

**ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
за 2025 год**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:	г. Сосногорск, ул. Гайдара, д. 4
Лицо, осуществляющее управление МКД:	ООО ЖК "Лидер С"
Адрес места приема населения по вопросам отчета:	г. Сосногорск, ул. Гайдара, д. 6
ОГРН/ИНН:	1071108003229/1108017717
Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету: Фамилия, имя, отчество:	Тихомирова Наталья Олеговна
Должность:	Главный экономист
Телефон:	(82149)67500
Email:	public-c@uk-lider.com
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (без учета помещений, входящих в состав общего имущества МКД) (м ²):	2561,9
Дата размещения отчета:	30.03.2026г.

РАЗДЕЛ 1. Работы и услуги по содержанию общего имущества

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед. изм.	Цена за ед., руб.	По перечню работ (услуг)			Выполнено	
				Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 5)	Стоимость работ (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 7)	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работ (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 8)
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	Техническое обслуживание конструктивных элементов МКД	1000 м2	Указаны в Отчёте о выполненных работах (услугах) по договору управления МКД за 2025 год (см. приложение)	30,743	228 571,33	30,743	367 418,01	
2	Санитарная уборка лестничных клеток <i>в том числе дератизация</i>	1000 м2		30,743	148 716,96	30,743	148 716,96	
3	Санитарная очистка придомовой территории <i>в том числе механизированная уборка дворовой территории в зимний период</i>	1000 м2		30,743	235 157,97	30,743	231 759,56	
4	Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и оборудования МКД	м/час		6,0	17 577,96	4,8	14 179,55	
5	Техническое обслуживание фасадных и внутриподъездных газопроводов	1000 м2		12,400	1 953,00	0,000	0,00	
6	Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества МКД	1000 м2		30,743	101 546,25	30,743	6 193,41	
7	Снятие показаний ОДПУ	1000 м2		30,743	3 689,14	30,743	3 689,14	
ИТОГО					1 104 412,43		1 126 970,04	

РАЗДЕЛ 2. Работы по текущему ремонту общего имущества

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января 2025 года:

238 772,51
264 610,30

Общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в составе платы за содержание жилого помещения, за отчетный период:

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода:

№ п/п	Наименование работы	Основание проведения	Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества, руб.	Объем выполненных работ с единицами измерения	Реквизиты акта выполненных работ или адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", где размещен такой акт, при наличии подписанного акта
1	2	3	4	5	6
1	Текущий ремонт конструктивных элементов МКД	Акт осмотра технического состояния	169 981,50	Указаны в Отчёте о выполненных работах (услугах) по договору управления МКД за 2025 год (см.приложение)	
2	Текущий ремонт внутренней системы отопления		38 290,08		
3	Текущий ремонт внутренних систем водоснабжения и водоотведения		10 877,87		
4	Текущий ремонт внутренней системы электроснабжения		45 460,85		
ИТОГО			264 610,30		

РАЗДЕЛ 3. Услуги по управлению МКД

Стоимость услуг по управлению МКД, оказанных за 2025 год

242868,12

РАЗДЕЛ 4. Претензионно-исковая работа по взысканию задолженности

№ п/п	Количество претензий	Количество исков и судебных приказов	Сумма поступлений (руб.)
1	2	3	4
	29	0	56 164,01 Р

РАЗДЕЛ 5. Начисления и поступления денежных средств за работы и услуги

№ п/п	Вид платежа	Задолженность на 01.01.2025 (руб.)	Размер начислений (руб.)	Размер поступлений (руб.)	Задолженность на 31.12.2025 (руб.)
1	2	3	4	5	6
1	Платежи собственников помещений	327 724,29	1 190 034,35	1 276 178,22	241 580,42
2	Платежи нанимателей помещений	75 147,71	154 919,66	147 152,67	82 914,70
ИТОГО		402 872,00	1 344 954,01	1 423 330,89	324 495,12

Утверждаю
 Директор ООО ЖК "Лидер С"
 Е. Г. Чупрова
 « 30 » 03 20 2025 г.

ОТЧЕТ
 о выполненных работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом,
 по адресу: г. Сосногорск, ул. Гайдара, дом 4
 за период с 01.01.2025 по 31.12.2025

№ ТЭР	Наименование работ, услуг	Единица измерения	Запланировано на год		Выполнено работ		Примечание
			Объем	Стоимость (руб.)	Объем	Стоимость (руб.)	
1. РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ НЕСУЩИХ И НЕНЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ МНОГOKBAPТИРНОГО ДОМА							
<i>1.1. Осмотры общего имущества здания в целом, проводимые с целью выявления нарушений (повреждений, неисправностей)</i>							
42-001 прим.	Осмотр кровли скатной	1000 м2	2,4992	5 360,81	2,4992	5 360,81	
42-007	Осмотр деревянных заполнений проемов	1000 м2	0,0866	118,27	0,0866	118,27	
42-009	Осмотр внутренней и наружной окраски и отделки	1000 м2	1,2374	1 689,89	1,2369	1 689,21	
42-010	Осмотр каменных конструкций	1000 м2	3,818	5 459,66	3,818	5 459,66	
42-016	Осмотр дымовентиляционных оголовков в зимнее время	шт.	48	11 610,24	48	11 610,24	
<i>1.2. Работы по содержанию фасадов и стен многоквартирного дома</i>							
17-071 прим.	Очистка козырьков над входами в подъезд от мусора	100 м2	0,048	53,46		0,00	
51-034	Уборка чердаков, подвалов, бойлерных	100 м2	1	1 870,29		0,00	
54-041 прим.	Очистка козырьков над входами в подъезды от снега	100 м2	0,048	175,03	0,048	175,03	02-2025
<i>1.3. Работы по содержанию крыши и водоотводящих систем</i>							
17-071	Очистка кровли от мусора	100 м2	1	1 113,80		0,00	
54-041	Очистка крыш от слежавшегося снега со сбрасыванием сосулек, при толщине снега до 20 см	100 м2	13,08	47 695,96	29	105 747,92	01-2025 02-2025 03-2025 04-2025 12-2025
54-042	Добавлять на каждые следующие 10 см слоя к расценке ТЕР54-041	100 м2	13,08	9 445,72	54,9	39 646,04	01-2025 02-2025 03-2025 04-2025 12-2025
<i>1.4. Работы по содержанию оконных и дверных проемов, относящихся к общему имуществу</i>							
15-009	Смена стекол в деревянных переплетах при площади стекла до 1,0 м2	10 м2	0,1	1 688,71		0,00	
15-046	Укрепление оконных и дверных приборов - пружин, ручек, петель, шпингалетов, проушин	шт.	4	1 391,68	4	1 391,68	ремонт доводчика на вх. метал. двери под. 2 - 03-2025 малый р-т полотен вх. двери под. 1 (крепл. приборов) - 11-2025 тамб. дверь под. 1 (крепление пружины) - 12-2025
15-152	Смена или установка дверных приборов : замки врезные, навесные, накладные; петли; пружины; ручки-скобы; шпингалеты; проушины	шт.	2	1 450,58	1	725,29	вход в подвал под. 4 (смена замка) - 08-2025
15-153	Смена, установка оконных приборов: завертки, ручки, шпингалеты	шт.	2	1 031,48		0,00	
<i>1.5. Работы по содержанию лестниц и перегородок</i>							
18-002	Ремонт ступеней бетонных	10 ступ.	0,1	749,66		0,00	
18-006	Ремонт деревянного поручня с постановкой заделок прямой части	заделка	1	302,63		0,00	
<i>1.6. Работы по содержанию системы вентиляции многоквартирного дома</i>							
42-018	Периодическая проверка вентканалов	шт.	558	90 859,14	558	90 859,14	
кальк. - прим.	Очистка фановых труб, очистка оголовков дымовых и вентиляционных труб на крыше от снега	шт.	48	46 504,32	108	104 634,72	01-2025 02-2025 03-2025 04-2025 12-2025
ИТОГО по разделу 1. РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ НЕСУЩИХ И НЕНЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ МНОГOKBAPТИРНОГО ДОМА				228 571,33		367 418,01	
2. РАБОТЫ ПО САНИТАРНОЙ УБОРКЕ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК							
2-001 д	Дератизация	м2	3 840	7 756,80	3 840	7 756,80	
51-001.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей до почтовых ящиков	100 м2	141,705	58 570,93	141,705	58 570,93	
51-008	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше почтовых ящиков	100 м2	78,832	32 583,63	78,832	32 583,63	
51-009	Мытье лестничных площадок и маршей без оборудования при количестве этажей 2-5	100 м2	25,428	30 233,13	25,428	30 233,13	
51-017	Обметание пыли с потолков	100 м2	2,119	1 070,48	2,119	1 070,48	
51-018	Влажная уборка стен	100 м2	12,714	8 067,92	12,714	8 067,92	
51-020	Влажная протирка подоконников	100 м2	4,992	4 585,00	4,992	4 585,00	
51-023	Влажная протирка почтовых ящиков	100 м2	1,08	550,04	1,08	550,04	
51-025	Влажная протирка перил	100 м2	7,6877	3 947,56	7,6877	3 947,56	
51-031	Мытье окон	10 м2	3,37	1 351,47	3,37	1 351,47	
ИТОГО по разделу 2. РАБОТЫ ПО САНИТАРНОЙ УБОРКЕ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК				148 716,96		148 716,96	
3. РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ							

3-001	Организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных площадок	м2	30 742,8	62 715,31	30 742,8	62 715,31	
3-002	Механизированная уборка дворовых территорий	м /час	6	17 577,96	4,84	14 179,55	01-2025 03-2025
53-001	Подметание территории 1 класса с усовершенствованным покрытием	1000 м2	8,625	5 256,94	8,625	5 256,94	
53-020	Уборка газонов от мусора	1000 м2	100,935	37 087,56	100,935	37 087,56	
53-021	Очистка газонов от опавших листьев	1000 м2	0,8785	6 253,20	0,8785	6 253,20	
53-025	Уборка с газонов травы скошенной газонокосилкой	1000 м2	0,5302	584,35	0,53	584,13	
54-013	Сдвигание снега по территории 1 класса с усовершенствованным покрытием	1000 м2	5,98	29 634,07	5,98	29 634,07	
54-025	Пескоподсыпка территории 1 класса (без стоимости пескосоляной смеси)	1000 м2	3,45	3 485,50	3,45	3 485,50	
54-028	Очистка территории 1 класса от наледи без предварительной обработки хлоридами	1000 м2	1,242	40 340,14	1,242	40 340,14	
54-047	Очистка отмостки от снега	1000 м2	0,114	564,93	0,114	564,93	
55-001	Очистка урн от мусора	100 шт	7,44	27 799,11	7,44	27 799,11	
68-4-2	Выкашивание газонов газонокосилкой	100 м2	5,302	3 858,90	5,302	3 858,90	07-2025
ИТОГО по разделу 3. РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ			235 157,97			231 759,34	
4. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ВНУТРИДОМОВЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ И ОБОРУДОВАНИЯ МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА							
<i>4.1. Работы по содержанию системы отопления</i>							
	Проверка общедомовых приборов учёта потребления тепловой энергии	усл.	0,25	12 321,00	0,4809	23 700,68	16.08.25 Акт №287 ИП Горлов Р.Е.
5-002	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме	м2	30 742,8	106 677,52	30 742,8	106 677,52	
Договор	Техническое обслуживание узлов учёта тепла	шт.	12	19 800,00	12	19 800,00	
<i>4.2. Работы по содержанию систем водоснабжения и водоотведения</i>							
5-005	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме	м2	30 742,8	46 114,20	30 742,8	46 114,20	
<i>4.3. Работы по содержанию системы электроснабжения</i>							
5-003	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем электрооборудования в многоквартирном доме	м2	30 742,8	40 580,50	30 742,8	40 580,50	
<i>4.4. Обеспечение ликвидации аварийных ситуаций на внутридомовых инженерных системах</i>							
4-004	Аварийное обслуживание ВДИС	м2	30 742,8	115 900,36	30 742,8	115 900,36	
<i>4.5. Техническое и аварийное обслуживание внутридомового газового оборудования</i>							
5-004	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	м2	30 742,8	24 594,24	20 524,65	16 419,72	
ИТОГО по разделу 4. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ВНУТРИДОМОВЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ И ОБОРУДОВАНИЯ МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА			365 987,82			369 192,96	
5. УСЛУГИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГOKВАРТИРНЫМ ДОМОМ							
5-001	Услуги по управлению многоквартирным домом	м2	30 742,8	242 868,12	30 742,8	242 868,12	
ИТОГО по разделу 5. УСЛУГИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГOKВАРТИРНЫМ ДОМОМ			242 868,12			242 868,12	
6. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА							
<i>6.1. Текущий ремонт конструктивных элементов МКД</i>							
24-037	Окраска масляными составами ранее окрашенных малых архитектурных форм	м2	4,8	1 818,34		0,00	
ГЭСН 15-04-02 4-03	Простая окраска масляными составами по дереву: деревянных скамеек (прим.)	м2	12	4 213,44		0,00	
ГЭСНр 68-03-00 1-01	Ремонт металлических ограждений: мелкий	м2	5	11 122,45		0,00	
Рик 2025(ЛС №29)	Ремонт балконной плиты - ул. Гайдара д. 4 кв. № 31	шт.	1	65 000,00	1	148 564,06	11-2025 г.
<i>6.2. Текущий ремонт системы отопления</i>							
2.1.6.1	Ремонт прибора учёта тепловой энергии	усл.	0,5	30 880,22		0,00	
ТР 2025	Текущий ремонт внутридомовой системы отопления	м2	30 742,8	42 117,64	27 948,964	38 290,08	ремонтные работы в кв. 21 - 1 кв. 2025 г. замена участков труб в кв. 37, 41 - 2 кв. 2025 г. смена крана в тепловом узле - 3 кв. 2025 г.
<i>6.3. Текущий ремонт систем водоснабжения и водоотведения</i>							
ТР 2025	Текущий ремонт внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения	м2	30 742,8	42 117,64	7 940,051	10 877,87	смена крана по х/воде в кв. 4 - 1 кв. 2025 г. ремонтные работы по х/воде в под. 2 - 4 кв. 2025 г.
<i>6.4. Текущий ремонт систем электроснабжения</i>							
ТР 2025	Текущий ремонт внутридомовой системы электроснабжения	м2	30 742,8	15 678,83	89 138,922	45 460,85	замена светильников в под. 1, 2; замена уличных светильников под. 1, 2, 3, 4 - 3 кв. 2025 г. замена светильника в под. 4 - 4 кв. 2025 г.
<i>6.5. Резерв на непредвиденные работы по текущему ремонту</i>							
	резерв на непредвиденные работы по текущему ремонту	м2	30 742,8	25 823,95		0,00	

ИТОГО по разделу 6. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА				238 772,51		243 192,86	
7. СНЯТИЕ ПОКАЗАНИЙ ОДПУ							
	Снятие показаний общедомовых приборов учета	м2	30 742,8	3 689,14	30 742,8	3 689,14	
ИТОГО по разделу 7. СНЯТИЕ ПОКАЗАНИЙ ОДПУ				3 689,14		3 689,14	
8. ТЕХНИЧЕСКОЕ ДИАГНОСТИРОВАНИЕ ФАСАДНЫХ И ВНУТРИПОДЪЕЗДНЫХ ГАЗОПРОВОДОВ							
ООО Эгида	Техническое диагностирование фасадных и внутриподъездных газопроводов жилого многоквартирного дома	кв.	12,4	1 953,00		0,00	
ИТОГО по разделу 8. ТЕХНИЧЕСКОЕ ДИАГНОСТИРОВАНИЕ ФАСАДНЫХ И ВНУТРИПОДЪЕЗДНЫХ ГАЗОПРОВОДОВ				1 953,00		0,00	
9. КОММУНАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ, ПОТРЕБЛЯЕМЫЕ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ И СОДЕРЖАНИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД							
2 пг 2024	Электроэнергия, потребляемая при использовании и содержании общего имущества МКД, с 01.07.2024	кВт*ч	7 164	44 846,64		0,00	
2 пг 2025	Электроэнергия, потребляемая при использовании и содержании общего имущества МКД, с 01.07.2025	кВт*ч	7 164	50 506,20		0,00	
2пг 2024	Водоотведение в целях содержания общего имущества МКД с 01.07.2024	м3	33,904	1 803,01	33,904	1 803,01	
2пг 2024	Холодная вода, используемая при использовании и содержании общего имущества в МКД, с 01.07.2024	м3	25,428	1 357,86	25,428	1 357,86	
2пг 2025	Холодная вода, используемая при использовании и содержании общего имущества в МКД, с 01.07.2025	м3	25,428	1 519,32	25,428	1 519,32	
2пг 2025	Водоотведение в целях содержания общего имущества МКД с 01.07.2025	м3	25,428	1 513,22	25,428	1 513,22	
ИТОГО по разделу 9. КОММУНАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ, ПОТРЕБЛЯЕМЫЕ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ И СОДЕРЖАНИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД				101 546,25		6 193,41	
Дополнительные работы							
2-002д	Дезинсекция ФГУП "Дезинфекция", г.Сыктывкар "Роспотребнадзора"	м2		69,35		7 639,60	АВР № 3801 от 18.09.2025
33-148	Измерение полного сопротивления "фаза-нуль"	измерение		6		1 830,00	
33-149	Измерение изоляции на 2-х проводную линию	линия		6		1 146,00	
33-151	Измерение изоляции на 4-х проводную линию	линия		4		1 408,00	
33-173	Измерение наличия металlosвязи	шт.		1		76,00	
42-017	Проверка дымоотводящих каналов	шт.		21		6 030,36	кв. 8 - 03-2025 кв. 4, 18 - 07-2025 кв. 18, 43 - 09-2025 кв. 19 (2 раза) - 11-2025
ГЭСН 12-01-01 0-01	Устройство мелких покрытий (брандмауэры, парапеты, свесы и т.п.) из листовой оцинкованной стали	м2		0,5		945,96	ремонт кровли кв. 13 - 04-2025
ГЭСНр 58-01-00 6-01	Ремонт отдельных мест покрытия из хризотилцементных листов: обыкновенного профиля	м2		1,5		2 341,53	ремонт кровли кв. 46 - 07-2025
ИТОГО по разделу Дополнительные работы						21 417,44	
ИТОГО				1 567 263,10		1 634 448,24	

Общая площадь здания	м2	2 561,90
Общая площадь жилых помещений	м2	2 488,10
Общая площадь нежилых помещений	м2	73,80

Составил

Главный экономист
Ведущий инженер ПТО




Тихомирова Н. О.
Лопарева А. В.