

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: 354340, Краснодарский край, г.о. город-курорт Сочи, г Сочи, р-н Адлерский, ул Ленина, д. 290/8 корпус 1 за 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "СТРОЙКОНТИНЕНТ СЕРВИС"
(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

354000, Краснодарский край, г.о. город-курорт Сочи, г Сочи, ул Парковая, д. 5, помещ. 14Г
(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, по вопросам отчета)

1212300003728 / 2366025071

(основной государственный регистрационный номер / идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Главный бухгалтер Макусь Марина Викторовна

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

8(862)555-14-76, info@uk-skservice.ru

(номер телефона, адрес электронной почты (при наличии) лица, уполномоченного давать разъяснения по отчету)

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принадлежащих собственникам жилых и нежилых помещений (без учета помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома):
8 147,80 м²

Дата размещения отчета: "30" марта 2026 г.

1. За отчетный период выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги) по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

№№ пп	Наименование работы (услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Цена (стоимость) единицы работы (услуги), руб.	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Кол-во единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведе ние граф 4 и 5)	Кол-во единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведе ние граф 4 и 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Работы по надлежащему содержанию несущих и ненесущих конструкций МКД	усл.	7 821,89	1,00	7 821,89	1,00	7 821,89
2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения в многоквартирном доме						

	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения, водоотведения в МКД (проверка исправности и работоспособности, контрольный съём показаний коллективных (общедомовых) приборов учета; исправности, работоспособности, запорной арматуры, автоматических регуляторов и устройств, скрытых от постоянного наблюдения; Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации, контроль состояния на предмет исправности элементов внутренней канализации, фановых труб, внутреннего водостока дренажных систем и ливневой канализации).	усл.	44 975,86	1,00	44 975,86	1,00	44 975,86
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания электрооборудования в МКД (проверка исправности и работоспособности, контрольный съём показаний коллективных (общедомовых) приборов учета; проверка работоспособности устройств защитного отключения (УЗО); Техническое обслуживание силовых и осветительных установок, установок автоматизации внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования).	усл.	44 975,86	1,00	44 975,86	1,00	44 975,86
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем отопления, техническое обслуживание тепловых узлов (промывка и опрессовка систем отопления, входящих в состав общего имущества МКД к отопительному сезону - 1 раз в год)	усл.	31 450,51	1,00	31 450,51	1,00	31 450,51
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции МКД	усл.	1 711,04	1,00	1 711,04	1,00	1 711,04
	Проверка исправности и работоспособности, контрольный съём показаний индивидуальных приборов учета холодной, горячей воды, электроэнергии и отопление	усл.	5 540,50	1,00	5 540,50	1,00	5 540,50
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания телекоммуникационного оборудования, видеонаблюдения, домофонии, СКУД, автоматических ворот, шлагбаумов	усл.	24 932,27	1,00	24 932,27	1,00	24 932,27

	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем пожарной безопасности: а) Профилактический осмотр и укладка пожарных рукавов на новый шов; б) Проверка системы на водоотдачу; в) Техническое обслуживание запорной арматуры и противопожарного трубопровода; г) Проверка и осмотр огнетушителей; д) Техническое обслуживание слаботочной системы; е) Обслуживание сплинкерного пожаротушения; ж) Обслуживание систем противодымной защиты; з) Работы по ремонту и замене неисправных противопожарных и охранных датчиков; и) Работы по ремонту и замене контроллеров пожарной и охранной системы; к) Работы по ремонту неисправной инфраструктуры системы охранно-пожарной сигнализации; л) Организационно-технические мероприятия, поддерживающие системы пожарной сигнализации, управления пожаротушением, оповещения о пожаре в работоспособном состоянии; м) Прочие работы, включая аварийные</p>	усл.	46 605,42	1,00	46 605,42	1,00	46 605,42
	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового лифтового и грузоподъемного оборудования, диспетчерское обслуживание лифтов и грузоподъемных механизмов, техническое обслуживание и аварийное обслуживание по договору. А) Периодическое техническое освидетельствование лифтов и грузоподъемного оборудования на соответствие "Регламенту о безопасности лифтов и грузоподъемного оборудования" б) Услуги по обязательному страхованию гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте.</p>	усл.	48 153,50	1,00	48 153,50	1,00	48 153,50
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме	усл.					
	Подметание и мытье полов во всех помещениях общего пользования первого этажа, входной группы и пола кабин лифтов и грузоподъемного механизма	усл.	52 634,79	1,00	52 634,79	1,00	52 634,79
	Влажная уборка коридоров, лестничных площадок и маршей	усл.	67 300,83	1,00	67 300,83	1,00	67 300,83
	Подметание и влажная уборка цокольного этажа	усл.	15 154,91	1,00	15 154,91	1,00	15 154,91
	Влажная протирка перил лестниц, дверных коробок, полов дверей, доводчиков, дверных ручек в помещениях общего пользования	усл.	16 132,64	1,00	16 132,64	1,00	16 132,64
	Мытье и протирка электрических шкафов и почтовых ящиков	усл.	15 317,86	1,00	15 317,86	1,00	15 317,86

	Мытье окон и витражей в помещениях общего пользования	усл.	12 873,52	1,00	12 873,52	1,00	12 873,52	
	Уборка технических помещений	усл.	12 384,66	1,00	12 384,66	1,00	12 384,66	
	Дератизация помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	усл.	4 481,29	1,00	4 481,29	1,00	4 481,29	
4	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, придомовой территории с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома							
	Подметание придомовой территории	усл.	56 056,86	1,00	56 056,86	1,00	56 056,86	
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	усл.	8 636,67	1,00	8 636,67	1,00	8 636,67	
	Очистка урн (промывка урн по мере необходимости)	усл.	4 236,86	1,00	4 236,86	1,00	4 236,86	
	Прочистка ливневой канализации	усл.	15 643,78	1,00	15 643,78	1,00	15 643,78	
	Обслуживание контейнерной площадки	усл.	7 007,10	1,00	7 007,10	1,00	7 007,10	
	Содержание детских площадок	усл.	15 154,90	1,00	15 154,90	1,00	15 154,90	
	Содержание и уход за зелеными насаждениями	усл.	56 382,78	1,00	56 382,78	1,00	56 382,78	
5	Охранные услуги периметра, организация круглосуточного пропускного режима	усл.	171 429,70	1,00	171 429,70	1,00	171 429,70	
6	Услуги администратора	усл.	157 496,97	1,00	157 496,97	1,00	157 496,97	
7	Услуги управления	усл.	198 806,32	1,00	198 806,32	1,00	198 806,32	
8	Аварийно – диспетчерское обслуживание (обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения)	усл.	33 976,33	1,00	33 976,33	1,00	33 976,33	
ИТОГО:							1 177 275,62	1 177 275,62

2. За отчетный период выполнены следующие работы по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода: 0,00 руб.

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: 20 450,98 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 47 966,48 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: -27 515,50 руб.

№№ пп	Наименование работы	Основание проведения работы	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	Обшивка защитным материалом лифтовые холлы 1 этажа и лифтовые кабины грузопассажирских лифтов 1 и 2 подъезда	Акт выявленных дефектов № 1 от 31.12.2025 г.	40 626,48	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
2	Монтаж системы контроля управления доступом ЖК Оливия на придомовой территории	Акт выявленных дефектов № 2 от 31.12.2025 г.	7 340,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
ИТОГО:			47 966,48		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 198 806,32 руб.

4. Сведения о претензионно-исковой работе в отношении собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, имеющих задолженность по оплате за жилое помещение и (или) коммунальные услуги:

№№ пп	Кол-во направленных претензий потребителям-должникам	Кол-во направленных исковых заявлений, заявлений на выдачу судебного приказа	Общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам, поданным в отчетном периоде и исполненных в принудительном порядке, в том числе исполненных после отчетного периода
1	2	3	4
1	0	0	0

5. Сведения о начислениях лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме за выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе за оказанные дополнительные услуги (оказываемые на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), о поступлении средств от собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме за указанные работы (услуги) за отчетный период:

№№ пп	Вид платежа	Задолженность на начало отчетного периода, руб.	Размер начисленных средств, руб.	Размер поступивших средств, руб.	Задолженность на 1 января периода, следующего за отчетным, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	0	1 197 726,60	26 300,14	1 171 426,46
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	-	-	-	-
ИТОГО:					