

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: 354000,
Краснодарский край, г Сочи, ул Парковая, д. 5
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):
7 702,1 м²

Дата размещения отчета: "31" 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.	47 444,94	2,00	94 889,87	2,00	94 889,87
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.	41 514,32	8,00	332 114,55	8,00	332 114,55
	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.	41 514,32	8,00	332 114,55	8,00	332 114,55
	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.	29 699,30	8,00	237 594,38	8,00	237 594,38
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции МКД	усл.	1 617,44	8,00	12 939,53	8,00	12 939,53
	Проверка исправности и работоспособности, контрольный съём показаний индивидуальных приборов учета холодной, горячей воды, электроэнергии и отопление	усл.	5 237,43	8,00	41 899,42	8,00	41 899,42
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания телекоммуникационного оборудования, видеонаблюдения, домофонии, СКУД, автоматических ворот	усл.	22 921,45	8,00	183 371,60	8,00	183 371,60

	<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.	30 808,40	8,00	246 467,20	8,00	246 467,20
	<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.	38 356,51	8,00	306 852,10	8,00	306 852,10
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме						
	Подметание и мытье полов во всех помещениях общего пользования первого этажа, входной группы и пола кабин лифтов и грузоподъемного механизма	усл.	31 339,00	8,00	250 712,00	8,00	250 712,00
	Влажная уборка коридоров, лестничных площадок и маршей	усл.	16 721,25	8,00	133 770,00	8,00	133 770,00
	Подметание и влажная уборка цокольного этажа	усл.	8 925,84	8,00	71 406,72	8,00	71 406,72
	Влажная протирка перил лестниц, дверных коробок, полов дверей, доводчиков, дверных ручек в помещениях общего пользования	усл.	6 700,70	8,00	53 605,63	8,00	53 605,63
	Мытье и протирка электрических шкафов и почтовых ящиков	усл.	6 084,90	8,00	48 679,17	8,00	48 679,17

	Мытье окон в помещениях общего пользования	усл.	7 778,76	8,00	62 230,08	8,00	62 230,08
	Мытье фасада	усл.	25 884,90	8,00	207 079,20	8,00	207 079,20
	Дератизация помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	усл.	5 776,13	8,00	46 209,02	8,00	46 209,02
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.	23 743,88	8,00	189 951,07	8,00	189 951,07
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	усл.	6 643,91	8,00	53 151,25	8,00	53 151,25
	Полив тротуаров	усл.	1 562,22	8,00	12 497,75	8,00	12 497,75
	Содержание и уход за зелеными насаждениями	усл.	13 936,00	8,00	111 488,00	8,00	111 488,00
	Очистка урн (промывка урн по мере необходимости)	усл.	965,76	8,00	7 726,08	8,00	7 726,08
	Прочистка ливневой канализации	усл.	927,00	8,00	7 416,00	8,00	7 416,00
5	Охранные услуги периметра, организация круглосуточного пропускного режима	усл.	161 961,42	8,00	1 295 691,32	8,00	1 295 691,32
6	Услуги управления	усл.	258 420,86	8,00	2 067 366,87	8,00	2 067 366,87
7	Аварийно – диспетчерское обслуживание (обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения)	усл.	32 079,25	8,00	256 633,97	8,00	256 633,97
ИТОГО:					6 663 857,33		6 663 857,33

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: 583 758,47 руб. (431 319,47 руб. ПЛЮС Устройство плагбаума 152 439,00 руб)

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 296 815,94 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 286 942,53 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	Замена гидроаккумулятора в помещении насосной	Акт выявленных дефектов №1 от 16.05.2025г.	2 479,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/

2	Замена Компенсатора фланцевого резинового в помещении ИТП	Акт выявленных дефектов №2 от 30.05.2025г.	6 331,20	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
3	Замена нажимной ручки на двери в лифтовом в холле 5 этажа	Акт выявленных дефектов №1 от 07.07.2025г.	5 351,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
4	Ремонт стены: Расчистка, шпатлевка, затирка, покраска в коридоре 12 этажа	Акт выявленных дефектов №2 от 11.07.2025г.	2 282,10	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
5	Замена защитного стекла ВРУ в ТП	Акт выявленных дефектов №1 от 01.08.2025г.	4 812,45	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
6	Замена нажимной ручки на двери в лифтовом холле 7 этажа	Акт выявленных дефектов №2 от 04.08.2025г.	5 665,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
7	Подключение вентиляции приточно-вытяжной в помещении машинного отделения лифта	Акт выявленных дефектов №3 от 13.08.2025г.	1 728,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
8	Покраска калитки ограждения МКД	Акт выявленных дефектов №4 от 15.08.2025г.	1 006,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
9	Замена светильников коридоре 11 и 14 этажей МКД	Акт выявленных дефектов №5 от 22.08.2025г.	2 230,40	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
10	Замена освещения кабин лифтов на светодиодное	Акт выявленных дефектов №1 от 03.09.2025г.	2 308,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
11	Замена светильника на переходном балконе 14 этаж	Акт выявленных дефектов №2 от 05.09.2025г.	659,10	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
12	Замена светильников в коридорах 3 и 5 этажей	Акт выявленных дефектов №3 от 10.09.2025г.	2 230,40	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
13	Покраска парапетов на переходных балконах МКД	Акт выявленных дефектов №4 от 15.09.2025г.	3 887,20	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
14	Замена роликов дверей шахты грузопассажирского лифта	Акт выявленных дефектов №5 от 30.09.2025г.	780,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
15	Замена светильника в коридоре 7 этажа	Акт выявленных дефектов №6 от 30.09.2025г.	1 115,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/

16	Замена аккумуляторов в ИБП системы видеонаблюдения	Акт выявленных дефектов №7 от 30.09.2025г.	1 607,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
17	Ремонтные работы Работы по замене ограничителя скорости в лифте ЖК "Парковая" силами АО "ЛИФТКОННЕКТ"	Акт выявленных дефектов №8 от 30.09.2025г.	86 820,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
18	Замена светильника в коридоре 8 этажа	Акт выявленных дефектов №1 от 01.10.2025г.	1 115,20	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
19	Установка информационных табличек на фасаде МКД	Акт выявленных дефектов №2 от 03.10.2025г.	2 224,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
20	Замена светильника в коридоре 7 этажа	Акт выявленных дефектов №3 от 24.10.2025г.	1 115,20	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
21	Замена светильника в коридоре 6 этажа	Акт выявленных дефектов №1 от 01.11.2025г.	1 115,20	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
22	Замена светильника на лестнице 6 этажа	Акт выявленных дефектов №2 от 15.05.2025г.	1 034,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
23	Проведение ремонта стены, затирка, окраска в лифтовом холле 1 этажа МКД	Акт выявленных дефектов №3 от 14.11.2025г.	182,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
24	Замена светильника на переходном балконе 7 этажа МКД	Акт выявленных дефектов №4 от 21.11.2025г.	659,10	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
25	Ремонт стены на лестнице на уровне 4 этажа	Акт выявленных дефектов №1 от 01.12.2025г.	399,69	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
26	Замена светильника на переходном балконе 9 этажа	Акт выявленных дефектов №2 от 05.12.2025г.	659,30	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
27	Замена светильника в коридоре 4 этажа	Акт выявленных дефектов №3 от 08.12.2025г.	1 115,20	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
28	Замена светильника освещения придомовой территории МКД	Акт выявленных дефектов №4 от 22.12.2025г.	1 175,50	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
29	Замена светильника на фасаде МКД	Акт выявленных дефектов №5 от 22.12.2025г.	1 175,50	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/

30	Замена светильника в коридоре 11 этажа	Акт выявленных дефектов №6 от 19.12.2025г.	1 115,20	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
31	Устройство шлаббаума	Акт выявленных дефектов №7 от 30.12.2025г.	152 439,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
ИТОГО:			296 815,94	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 2 067 366,87 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	7 247 615,80	6 543 115,05	704 500,75
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	-	-	-	-
ИТОГО:		0	7 247 615,80	6 543 115,05	704 500,75