

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: 354008,
Краснодарский край, г.о. город-курорт Сочи, г Сочи, ул Цюрупы, д. 13Д
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): 4
751,60 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. (произведени е граф 4 и 5)	Кол-во единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
01.01.2025-31.10.2025							
1	Работы по надлежащему содержанию несущих и ненесущих конструкций МКД	усл.	190,06	10,00	1 900,64	10,00	1 900,64
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 иливневой канализации).	усл.	30 600,30	10,00	306 003,00	1,00	306 003,00
	Проверка исправности и работоспособности, контрольный съём показаний индивидуальных приборов учета холодной, горячей воды, электроэнергии и отопление	усл.	4 276,44	10,00	42 764,40	1,00	42 764,40
	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.	30 600,30	10,00	306 003,00	1,00	306 003,00
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоходы МКД	усл.	5 844,47	10,00	58 444,70	1,00	58 444,68
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания радио-телекоммуникационного оборудования, проверка исправности и работоспособности	усл.	3 421,15	10,00	34 211,50	1,00	34 211,50
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания СКУД, видеонаблюдения, автоматических ворот, домофонии	усл.	8 742,95	10,00	87 429,50	1,00	87 429,50

	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	усл.	25 373,55	10,00	253 735,50	1,00	253 735,50
	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.	усл.	24 850,87	10,00	248 508,70	1,00	248 508,70
3	Техническое обслуживание и ремонт ВДГО (наружные сети)	усл.	8 125,24	10,00	81 252,40		81 252,40
4	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	усл.	23 758,00	10,00	237 580,00	1,00	237 580,00
	Влажная уборка коридоров, лестничных площадок и маршей	усл.	36 587,32	10,00	365 873,20	1,00	365 873,20
	Подметание и влажная уборка парковки	усл.	20 099,27	10,00	200 992,70	1,00	200 992,70
	Влажная протирка перил лестниц, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек в помещениях общего пользования, мытье и протирка технических ниш и почтовых ящиков	усл.	4 276,44	10,00	42 764,40	1,00	42 764,40
	Дератизация помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	усл.	6 414,66	10,00	64 146,60	1,00	64 146,60
5	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, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	усл.	30 647,82	10,00	306 478,20	10,00	306 478,20

	Полив тротуаров	усл.	3 706,25	10,00	37 062,50		37 062,50
	Уход за зелеными насаждениями	усл.	33 926,43	10,00	339 264,30	10,00	339 264,30
	Очистка, промывка урн	усл.	3 326,12	10,00	33 261,20	10,00	33 261,20
	Прочистка ливневой канализации, ЛОС	усл.	2 423,32	10,00	24 233,20	10,00	24 233,20
6	Проведение охранных мероприятий	усл.	122 686,32	10,00	1 226 863,20	10,00	1 226 863,20
7	Услуги администратора	усл.	91 800,91	10,00	918 009,12	10,00	918 009,12
8	Техническое обслуживание бассейна	усл.	25 326,03	10,00	253 260,28	10,00	253 260,28
9	Услуги управления	усл.	89 235,05	10,00	892 350,48	10,00	892 350,48
10	Аварийно – диспетчерское обслуживание	усл.	13 114,42	10,00	131 144,16	10,00	131 144,16
01.11.2025-31.12.2025							
1	Работы по надлежащему содержанию несущих и несущих конструкций МКД	усл.	208,12	2,00	416,24	2,00	416,24
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 съем 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.	31 122,95	2,00	62 245,90	1,00	62 245,90
	Проверка исправности и работоспособности, контрольный съем показаний индивидуальных приборов учета холодной, горячей воды, электроэнергии и отопление	усл.	4 514,00	2,00	9 028,00	1,00	9 028,00

	Работы, выполняемые для надлежащего содержания электрооборудования в МКД (проверка исправности и работоспособности, контрольный съем 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.	31 122,95	2,00	62 245,90	1,00	62 245,90
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоходы МКД	усл.	6 177,08	2,00	12 354,16	1,00	12 354,16
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания радио-телекоммуникационного оборудования, проверка исправности и работоспособности	усл.	3 753,60	2,00	7 507,20	1,00	7 507,20
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания СКУД, видеонаблюдения, автоматических ворот, домофони	усл.	9 075,50	2,00	18 151,00	1,00	18 151,00
	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	усл.	26 608,90	2,00	53 217,80	1,00	53 217,80
	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.	усл.	25 468,50	2,00	50 937,00	1,00	50 937,00
3	Техническое обслуживание и ремонт ВДГО (наружные сети)	усл.	8 885,49	2,00	17 770,98		17 770,98
4	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	усл.	25 088,20	2,00	50 176,40	1,00	50 176,40	
	Влажная уборка коридоров, лестничных площадок и маршей	усл.	38 155,00	2,00	76 310,00	1,00	76 310,00	
	Подметание и влажная уборка парковки	усл.	21 049,20	2,00	42 098,40	1,00	42 098,40	
	Влажная протирка перил лестниц, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек в помещениях общего пользования, мытье и протирка технических ниш и почтовых ящиков	усл.	4 656,50	2,00	9 313,00	1,00	9 313,00	
	Дератизация помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	усл.	6 889,80	2,00	13 779,60	1,00	13 779,60	
5	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, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	усл.	31 169,19	2,00	62 338,38	2,00	62 338,38	
	Полив тротуаров	усл.	4 038,69	2,00	8 077,38		8 077,38	
	Уход за зелеными насаждениями	усл.	34 780,25	2,00	69 560,50	2,00	69 560,50	
	Очистка, промывка урн	усл.	3 658,50	2,00	7 317,00	2,00	7 317,00	
	Прочистка ливневой канализации, ЛОС	усл.	2 660,50	2,00	5 321,00	2,00	5 321,00	
6	Проведение охранных мероприятий	усл.	159 983,90	2,00	319 967,80	2,00	319 967,80	
7	Услуги администратора	усл.	94 172,75	2,00	188 345,50	2,00	188 345,50	
8	Техническое обслуживание бассейна	усл.	26 940,44	2,00	53 880,88	2,00	53 880,88	
9	Услуги управления	усл.	97 688,79	2,00	195 377,58	2,00	195 377,58	
10	Аварийно – диспетчерское обслуживание	усл.	13 351,44	2,00	26 702,88	2,00	26 702,88	
ИТОГО:							7 915 977,36	7 915 977,34

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: -341 501,50 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: 225 510,94 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 559 804,65 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: - 675 795,21 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 светодиодных ламп светильников – 8 шт. с 1-ого по 9-ый этажи	Акт выявленных дефектов №1 от 01.02.2025г.	777,60	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
2	МОП. -1(минус) – бйй этаж. Помещение насосной станции ХВС. Замена шарового крана Ø32 мм – 1 шт.	Акт выявленных дефектов №2 от 06.02.2025г.	2 500,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
3	МОП. Эвакуационная лестница с 1-го по 9-ый этаж. Замена светодиодных светильников – 3 шт.	Акт выявленных дефектов №3 от 06.02.2025г.	2 253,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/

4	МОП. Помещение подземной автомобильной парковки на -2-ом этаже. Замена блока питания лампы-светильника освещения – 1 шт.	Акт выявленных дефектов №4 от 13.02.2025г.	229,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
5	МОП. Помещение подземной автомобильной парковки. Эвакуационная лестница с -2 (минус) -ого этажа на 1-ый этаж. Изготовление и установка цельностеклянной конструкции на выходе на улицу, на уровне 1-го этажа – 1 шт.	Акт выявленных дефектов №1 от 17.02.2025г.	365 400,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
6	Замена светодиодных светильников – 3 шт. лестницы с 1-го по 9-ый этаж	Акт выявленных дефектов №1 от 01.04.2025г.	2 808,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
7	Техническое помещение 1 – ого этажа. Демонтаж, сборка и монтаж новых элементов канализационного выпуска унитаза.	Акт выявленных дефектов №2 от 30.04.2025г.	985,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
8	МОП. Этажные коридоры квартир с 1-го по 9-ый этаж. Замена светодиодных ламп светильников – 20 шт.	Акт выявленных дефектов №1 от 01.06.2025г.	2 088,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
9	МОП. Система автополива водой зелёных насаждений . Замена блока управления насосом Упримр ТУРБИПРЕСС М2 1,5квт. – 1 шт.	Акт выявленных дефектов №1 от 24.07.2025г.	3 302,60	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
10	МОП. Внутренний двор МКД . Необходима установка уличных мусорных урн – 3 шт.	Акт выявленных дефектов №1 от 22.07.2025г.	201,60	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
11	МОП. Внутренний двор МКД. Необходимо установка уличной мусорной урны – 1 шт.	Акт выявленных дефектов №1 от 01.08.2025г.	67,20	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
12	МОП. Внутренний двор МКД. Декоративные светильники на газонах и клумбах. Замена светодиодных ламп светильников – 38 шт	Акт выявленных дефектов №2 от 18.08.2025г.	3 636,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
13	Внутренний двор МКД. Спортивная площадка. Баскетбольное кольцо. Замена сетка д/кольца баскетбольной 450мм 7мм – 1 шт.	Акт выявленных дефектов №1 от 02.09.2025г.	1 448,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
14	Трасса фекальной канализации МКД. Крайний на трассе колодец К5. 1. Очистка дна существующего колодца К5 от осколков чугунной крышки; 2. Демонтаж «старого» кольца поломанной крышки люка. 3. Сверление отверстий в ж/б плите перекрытия колодца К5 Ø 6мм – 8 отверстий; 4. Установка полимерно-композитного люка Агросток тяжелый 760x110x25 мм 25 т черный – 1 шт.; 5. Закрепление композитного люка анкер болтами с ш.г. 6,5x56 – 8 шт.	Акт выявленных дефектов №2 от 12.09.2025г.	6 005,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
15	Пассажирский лифт № В7NV4169 (1 000 кг), 11 остановок и пассажирский лифт № В7NV4170 (450 кг), 9 остановок. Замена: 1. ползун створок дверей шахты Otis faa5390a31 – 20 шт.; (ЛИФТКОННЕКТ АО Ремонтные работы по замене комплектующих: Ползун створок дверей шахты-20шт; Ролик каретки-4шт) 2. ролик каретки D=55мм ZAA-456X1 (FAA456X1)Otis Россия(D56xd10x15) – 4 шт.	Акт выявленных дефектов №3 от 16.09.2025г.	13 704,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
16	Помещение подземной автомобильной парковки на -1(минус) - ом и -2(минус) - ом этаже. Замена блока питания лампы-светильника освещения – 10 шт.	Акт выявленных дефектов №4 от 26.09.2025г.	2 871,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/

17	Открытый плавательный бассейн. Ремонт деревянного шезлонга. Ремонт и сборка деревянной конструкции шезлонга	Акт выявленных дефектов №5 от 29.09.2025г.	150,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
18	Модернизация системы видеонаблюдения и домофонии на объекте Заказчика силами ИП Елисеев Никита Александрович, дог.№30/25-СВН от 16.06.2025г.	Акт выявленных дефектов №1 от 30.10.2025г.	145 660,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
19	Ремонт и усиление конструкции деревянных шезлонгов установленных для отдыха около плавательного бассейна	Акт выявленных дефектов №1 от 30.11.2025г.	3 774,65	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
20	Замена ламп декоративной подсветки светильников освещения смонтированных «в полу» – 20 шт.	Акт выявленных дефектов №1 от 30.12.2025г.	1 944,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
ИТОГО:			559 804,65	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 1 087 728,06 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	6	1	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	1 797 812,35	8 141 488,30	8 524 015,82	1 415 284,83
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	-	-	-	-
ИТОГО:		1 797 812,35	8 141 488,30	8 524 017,82	1 415 282,83