

**ОТЧЕТ**  
**О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:  
Краснодарский край, г. Сочи, ул. Бытха, д. 2Б  
за 2025 год

Общество с Ограниченной Ответственностью "Управляющая Компания "Стройконтинент"  
(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

Краснодарский край, г. Сочи, ул. Бытха, 2Б, пом. 35  
(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, по вопросам отчета)

1062317013494/2317045205

(основной государственный регистрационный номер / идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:  
Главный бухгалтер Мухамадиева Анна Валентиновна

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

тел.: 8(862)296-00-41, info@uk-skontinent.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): 4 697,7 м<sup>2</sup>

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.	22 267,10	2	44 534,20	2	44 534,20
2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оборудования и систем инженерно – технического обеспечения в многоквартирном доме						

Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и 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.	19 542,25	12	234 507,00	12	234 507,00
Проверка исправности и работоспособности, контрольный съём показаний индивидуальных приборов учета холодной, горячей воды	усл.	3 194,43	12	38 333,23	12	38 333,23
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.	25 508,51	12	306 102,16	12	306 102,16
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления МКД	усл.	10 006,10	4	40 024,40	4	40 024,40
Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения.	усл.	2 207,92	12	26 495,03	12	26 495,03
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания радио-телекоммуникационного оборудования, проверка исправности и работоспособности	усл.	9 442,38	12	113 308,52	12	113 308,52
Обеспечение контрольно – пропускной системы МКД, контроль за работой видеонаблюдения, автоматических ворот и шлагбаумов,	усл.	5 965,93	12	71 591,10	12	71 591,10
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы пожарной сигнализации, управления пожаротушением, оповещения о пожаре и системы пожаротушения						
а) Профилактический осмотр и укладка пожарных рукавов на новый шов						
б) Проверка системы на водоотдачу						

	в) Техническое обслуживание запорной арматуры и противопожарного трубопровода						
	г) Испытание внешних гидрантов						
	д) Проверка и осмотр огнетушителей						
	ж) Техническое обслуживание слаботочной системы						
	з) Обслуживание сплинкерного пожаротушения						
	и) Работы по ремонту и замене неисправных противопожарных и охранных датчиков	усл.	16 390,27	12	196 683,30	12	196 683,30
	к) Работы по ремонту и замене контроллеров пожарной и охранной системы						
	м) Работы по ремонту неисправной инфраструктуры системы охранно-пожарной сигнализации						
	н) Организационно-технические мероприятия, поддерживающие системы пожарной сигнализации, управления пожаротушением, оповещения о пожаре в работоспособном состоянии						
	о) Прочие работы включая аварийные						
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового лифтового оборудования, диспетчерское обслуживание лифтов, техническое обслуживание и аварийное обслуживание по договору.						
	а) Периодическое техническое освидетельствование лифтов на соответствие «Регламенту о безопасности лифтов»						
	б) Услуги по обязательному страхованию гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте.	усл.	26 729,91	12	320 758,96	12	320 758,96
<b>3</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме</b>						
	Подметание и мытье полов во всех помещениях общего пользования первого этажа, входной группы и пола кабин лифтов	усл.	23 113,54	12	277 362,54	12	277 362,54
	Влажная уборка коридоров, лестничных площадок и маршей с первого по десятый этажи	усл.	18 351,19	12	220 214,28	12	220 214,28
	Влажная протирка перил лестниц, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек в помещениях общего пользования	усл.	3 957,50	12	47 490,00	12	47 490,00
	Мытье и протирка электрических шкафов и почтовых ящиков	усл.	3 194,52	12	38 334,24	12	38 334,24
	Мытье окон в помещениях общего пользования	усл.	24 944,47	2	49 888,94	2	49 888,94
	Мойка фасада	усл.	145 445,37	1	145 445,37	1	145 445,37
	Дератизация помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	усл.	705,60	12	8 467,20	12	8 467,20
	Дезинсекция помещений, входящих в состав мест общего пользования	усл.	4 789,62	2	9 579,24	2	9 579,24

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.	9 575,61	12	114 908,86	12	114 908,86
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	усл.	3 593,99	12	43 127,88	12	43 127,88
	Полив тротуаров	усл.	936,18	12	11 234,17	12	11 234,17
	Очистка, промывка урн	усл.	1 168,00	12	14 016,00	12	14 016,00
	Очистка от мусора детской площадки и элементов благоустройства	усл.	1 569,10	12	18 829,20	12	18 829,20
	Прочистка ливневой канализации	усл.	3 380,00	4	13 520,00	4	13 520,00
5	<b>Проведение охранных мероприятий</b>						
	Охранные услуги периметра, организация круглосуточного пропускного режима	усл.	77 981,82	12	935 781,84	12	935 781,84
6	<b>Организация сбора отходов I – IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации</b>	усл.	8 549,81	1	8 549,81	1	8 549,81
7	<b>Услуги управления</b>	усл.	18 168,35	12	218 020,26	12	218 020,26
8	<b>Аварийно – диспетчерское обслуживание</b>	усл.	21 433,26	12	257 199,07	12	257 199,07
ИТОГО:					3 824 306,80		3 824 306,80

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: -541 187,92 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: 164 191,96 руб. (Приложение № 6 к Протоколу № 6 от "27" декабря 2024 г. внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома - 34 387,16; Протокол № 5 внеочередного Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от "21" декабря 2024г: замена одного тягового ремня на грузопассажирском лифте с заводским номером B7NS 8956 в размере 79 804,80 руб., стоимость произведенных работ по ремонту частотного преобразователя пассажирского лифта с заводским номером B7NS 8957 в размере 50 000,00 руб.)

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 127 152,01 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: -504 147,97 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	Ремонт светильников в местах общего пользования 1го этажа	Акт выявленных дефектов №1 от 06.02.2025г.	319,56	Комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru/">https://dom.gosuslugi.ru/</a>

2	Замена блоков питания усилителей ТВ	Акт выявленных дефектов №1 от 12.03.2025г.	2 326,00	Комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru/">https://dom.gosuslugi.ru/</a>
3	Замена кнопки ВЫХОД домофона	Акт выявленных дефектов №1 от 14.04.2025г.	1 284,00	Комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru/">https://dom.gosuslugi.ru/</a>
4	Замена конденсатора на вытяжном вентиляторе с кладовых в подвальном этаже	Акт выявленных дефектов №2 от 29.04.2025г.	573,00	Комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru/">https://dom.gosuslugi.ru/</a>
5	Установка дополнительных светильников в коридоре паркинга в проходе к кладовым	Акт выявленных дефектов №1 от 05.05.2025г.	1 881,00	Комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru/">https://dom.gosuslugi.ru/</a>
6	Замена аккумуляторов резервных источников питания АПС	Акт выявленных дефектов №2 от 15.05.2025г.	3 010,00	Комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru/">https://dom.gosuslugi.ru/</a>
7	Замена троса секционных ворот паркинга	Акт выявленных дефектов №3 от 19.05.2025г.	6 954,00	Комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru/">https://dom.gosuslugi.ru/</a>
8	Замена уличного светильника "Шар"	Акт выявленных дефектов №4 от 23.05.2025г.	871,00	Комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru/">https://dom.gosuslugi.ru/</a>
9	Замена стволов пожарных рукавов	Акт выявленных дефектов №1 от 11.06.2025г.	1 207,50	Комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru/">https://dom.gosuslugi.ru/</a>
10	Окраска отливов лестниц	Акт выявленных дефектов №1 от 30.06.2025г.	2 080,80	Комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru/">https://dom.gosuslugi.ru/</a>
11	Замена прокладок на сетях холодного водоснабжения	Акт выявленных дефектов №1 от 21.07.2025г.	786,00	Комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru/">https://dom.gosuslugi.ru/</a>
12	Окраска стен технического помещения 10 этажа	Акт выявленных дефектов №2 от 24.07.2025г.	2 745,25	Комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru/">https://dom.gosuslugi.ru/</a>
13	Дополнительный крепеж листов поликарбоната навеса на кровле	Акт выявленных дефектов №1 от 22.08.2025г.	495,00	Комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru/">https://dom.gosuslugi.ru/</a>
14	Герметизация козырька на уровне 10-го этажа (сторона квартиры 120)	Акт выявленных дефектов №1 от 08.09.2025г.	88 720,00	Комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru/">https://dom.gosuslugi.ru/</a>
15	Замена патронов в уличных светильниках	Акт выявленных дефектов №2 от 22.09.2025г.	226,30	Комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru/">https://dom.gosuslugi.ru/</a>

16	Замена фасадного ревизионного люка	Акт выявленных дефектов №3 от 25.09.2025г.	855,00	Комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru/">https://dom.gosuslugi.ru/</a>
17	Замена кабель-канала в нише слаботочных систем	Акт выявленных дефектов №1 от 14.10.2025г.	1 625,00	Комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru/">https://dom.gosuslugi.ru/</a>
18	Замена прокладок на сетях холодного водоснабжения	Акт выявленных дефектов №1 от 07.11.2025г.	929,00	Комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru/">https://dom.gosuslugi.ru/</a>
19	Локальный ремонт отделочного слоя в коридорах и лестничных клетках на 1, 8 и 9-м этажах.	Акт выявленных дефектов №1 от 09.12.2025г.	1 260,00	Комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru/">https://dom.gosuslugi.ru/</a>
20	Замена информационных табличек	Акт выявленных дефектов №1 от 28.07.2025г.	2 557,50	Комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru/">https://dom.gosuslugi.ru/</a>
21	Ремонт пола детской карусели из фанеры	Акт выявленных дефектов №1 от 11.08.2025г.	6 446,10	Комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru/">https://dom.gosuslugi.ru/</a>
ИТОГО:			127 152,01		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 218 020,26 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 исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненным после отчетного периода
1	2	3	4
1	0	0	0,00

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	602 136,61	3 988 498,76	4 046 012,65	544 622,72
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0	0	0	0
ИТОГО:		602 136,61	3 988 498,76	4 046 012,65	544 622,72