

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:
Краснодарский край, г. Сочи, ул. Бытха, д. 41
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): 10 985,4 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.	30 319,71	2	60 639,41	2	60 639,41
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.	25 046,71	12	300 560,54	12	300 560,54
Проверка исправности и работоспособности, контрольный съём показаний индивидуальных приборов учета холодной, горячей воды, электроэнергии и отопление	усл.	39 547,44	2	79 094,88	2	79 094,88
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.	23 728,46	12	284 741,57	12	284 741,57
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем отопления, техническое обслуживание тепловых узлов, промывка и опрессовка систем отопления, входящих в состав общего имущества ЖК, подготовка ЖК к отопительному сезону	усл.	80 413,13	6	482 478,77	6	482 478,77
Автоматизированный учет потребления энергоресурсов	усл.	7 909,49	12	94 913,86	12	94 913,86
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции МКД	усл.	39 547,44	1	39 547,44	1	39 547,44
Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения.	усл.	6 591,24	12	79 094,88	12	79 094,88
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания радио-телекоммуникационного оборудования, проверка исправности и работоспособности	усл.	15 818,98	12	189 827,71	12	189 827,71
Обеспечение контрольно – пропускной системы МКД, контроль за работой видеонаблюдения, автоматических ворот, домофония	усл.	11 548,60	12	138 583,20	12	138 583,20

	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) Проверка и осмотр огнетушителей						
	д) Техническое обслуживание слаботочной системы						
	е) Обслуживание сплинкерного пожаротушения	усл.	40 865,69	12	490 388,26	12	490 388,26
	ж) Работы по ремонту и замене неисправных противопожарных и охранных датчиков						
	з) Работы по ремонту и замене контроллеров пожарной и охранной системы						
	и) Работы по ремонту неисправной инфраструктуры системы охранно-пожарной сигнализации						
	к) Организационно-технические мероприятия, поддерживающие системы пожарной сигнализации, управления пожаротушением, оповещения о пожаре в работоспособном состоянии						
	л) Прочие работы включая аварийные						
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового лифтового и грузоподъемного оборудования, диспетчерское обслуживание лифтов и грузоподъемного механизма, техническое обслуживание и аварийное обслуживание по договору.						
	а) Периодическое техническое освидетельствование лифтов на соответствие «Регламенту о безопасности лифтов и грузоподъемного механизма»	усл.	42 135,60	12	505 627,20	12	505 627,20
	б) Услуги по обязательному страхованию гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте.						
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	усл.	39 727,23	12	476 726,80	12	476 726,80
	Влажная уборка коридоров, лестничных площадок, и маршей	усл.	26 527,25	12	318 326,95	12	318 326,95
	Подметание и влажная уборка цокольного этажа	усл.	13 582,96	12	162 995,48	12	162 995,48
	Влажная протирка перил лестниц, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек в помещениях общего пользования	усл.	6 690,48	12	80 285,76	12	80 285,76
	Мытье и протирка электрических шкафов и почтовых ящиков	усл.	5 940,72	12	71 288,64	12	71 288,64

	Дератизация помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	усл.	3 473,71	12	41 684,54	12	41 684,54
	Дезинсекция помещений, входящих в состав мест общего пользования	усл.	24 685,75	2	49 371,50	2	49 371,50
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.	15 775,31	12	189 378,54	12	189 378,54
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	усл.	3 809,50	12	45 713,96	12	45 713,96
	Полив тротуаров	усл.	1 109,47	12	13 313,66	12	13 313,66
	Уход за зелеными насаждениями	усл.	11 093,78	12	133 125,00	12	133 125,00
	Очистка, промывка урн	усл.	1 518,40	12	18 220,80	12	18 220,80
	Прочистка ливневой канализации	усл.	4 118,40	4	16 473,60	4	16 473,60
5	Проведение охранных мероприятий						
	Охранные услуги периметра, организация круглосуточного пропускного режима	усл.	138 416,04	12	1 661 042,48	12	1 661 042,48
6	Организация сбора отходов I – IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации	усл.	18 455,47	1	18 455,47	1	18 455,47
7	Услуги управления	усл.	165 377,85	12	1 984 534,20	12	1 984 534,20
8	Аварийно – диспетчерское обслуживание	усл.	45 730,85	12	548 770,20	12	548 770,20
ИТОГО:					8 575 205,30		8 575 205,30

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: -1 457 862,64 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: 147 643,78 руб. (Приложение № 6 к Протоколу № 5 от «27» декабря 2024 г. внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома).

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 148 206,30 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: -1 458 425,16 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	Установка кодовых замков на коммуникационные шкафы на 22, 23 этажах.	Акт выявленных дефектов № 1 от 09.01.2025	440,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/

2	Ремонт парапета на крыше МКД	Акт выявленных дефектов № 2 от 14.01.2025	878,75	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
3	Ремонт МОП (плинтусы) в коридорах подъезда на 4эт., 8 эт, 9 эт, 13 эт, 20 эт.	Акт выявленных дефектов № 3 от 16.01.2025	940,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
4	Замена реле давления воды на котле №1	Акт выявленных дефектов № 4 от 17.01.2025	4 200,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
5	Замена светильника светодиодного на 1 эт. - 1 шт.	Акт выявленных дефектов № 5 от 23.01.2025	1 178,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
6	Ремонт креплений ламп освещения в подземном паркинге	Акт выявленных дефектов № 1 от 11.02.2025	427,20	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
7	Замена аккумуляторов в резервном источнике питания системы пожарной безопасности	Акт выявленных дефектов № 2 от 13.02.2025	1 690,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
8	Замена аккумуляторов в приборе управления речевыми оповещателями системы пожарной безопасности	Акт выявленных дефектов № 3 от 13.02.2025	3 580,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
9	Установка кнопок открытия подземного паркинга	Акт выявленных дефектов № 4 от 18.02.2025	1 318,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
10	Ремонт ИБП лифта и замена батареи	Акт выявленных дефектов № 5 от 18.02.2025	3 200,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
11	Замена LED-драйверов на светильниках 9 эт., 10 эт., и 22 эт.	Акт выявленных дефектов № 6 от 25.02.2025	1 641,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
12	Установка почтовых ящиков	Акт выявленных дефектов № 7 от 26.02.2025	15 500,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
13	Замена светильника светодиодного в мониторинной	Акт выявленных дефектов № 1 от 04.03.2025	1 178,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
14	Замена LED-драйверов на светильниках 1 эт. – 1 шт.; 16 эт. – 1 шт.	Акт выявленных дефектов № 2 от 18.03.2025	1 094,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
15	Замена дверного доводчика 11 эт. - 1 шт.	Акт выявленных дефектов № 3 от 25.03.2025	1 947,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
16	Ремонт плинтусов на 1эт., 2эт., 4эт., 15эт.	Акт выявленных дефектов № 1 от 03.04.2025	473,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
17	Замена потолочных плит на 1 и 12 этажах	Акт выявленных дефектов № 2 от 08.04.2025	280,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
18	Замена LED-драйверов на светильниках 5 и 20 этажах; замена светильника в зоне ресепшн	Акт выявленных дефектов № 4 от 24.04.2025	1 640,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
19	Ремонт трубопровода холодного водоснабжения в помещении насосной	Акт выявленных дефектов № 1 от 05.05.2025	1 959,50	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/

20	Замена LED-драйверов на светильниках 13 эт. – 1 шт.; 18 эт. – 2 шт.	Акт выявленных дефектов № 2 от 06.05.2025	1 626,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
21	Замена блока питания системы видеонаблюдения	Акт выявленных дефектов № 3 от 15.05.2025	1 450,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
22	Работы по отводу дождевой воды в систему водоотведения	Акт выявленных дефектов № 4 от 20.05.2025	912,35	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
23	Ремонтные работы по демонтажу и установке реле частотного преобразователя для лифтового грузопассажирского оборудования марки KLEEMANN зав. № 723004, № 723005, № 723006 г/п 1000 кг, 23 остановки	Акт выявленных дефектов № 5 от 28.05.2025	21 000,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
24	Замена креплений малых архитектурных форм на детской площадке	Акт выявленных дефектов № 1 от 03.06.2025	395,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
25	Замена светодиодных светильников на переходных балконах 3 шт.: 4 эт. – 1 шт.; 19 эт. – 1 шт.; 22 эт. – 1 шт.	Акт выявленных дефектов № 2 от 05.06.2025	2 315,25	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
26	Замена LED драйверов на светильниках в коридорах: 2 эт. – 1 шт.; 3 эт. – 1 шт.; 9 эт. – 1 шт.; 14 эт. – 1 шт.; 17 эт. – 1 шт.; 20 эт. – 2 шт.	Акт выявленных дефектов № 3 от 17.06.2025	3 568,25	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
27	Замена светильников в служебном помещении 1 эт.	Акт выявленных дефектов № 1 от 03.07.2025	2 373,50	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
28	Ремонт плинтусов на стенах эвакуационной лестницы на 2 эт., 6 эт., 13 эт., 14 эт.	Акт выявленных дефектов № 2 от 10.07.2025	508,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
29	Замена аккумуляторной батареи в пассажирском лифте	Акт выявленных дефектов № 3 от 21.07.2025	4 300,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
30	Замена блока коммутации системы домофонии на 14 эт.	Акт выявленных дефектов № 4 от 22.07.2025	1 661,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
31	Замена электропривода огнезадерживающего клапана в ИТП	Акт выявленных дефектов № 5 от 22.07.2025	5 943,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
32	Замена LED-драйверов на светильниках 2 эт. – 1 шт.; 4 эт. – 1 шт.; 6 эт. – 1 шт.; 7 эт. – 1 шт.; 18 эт. – 1 шт.; 10 эт. - замена светильника 1 шт.	Акт выявленных дефектов № 6 от 31.07.2025	3 548,50	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
33	Замена блока питания камеры видеонаблюдения	Акт выявленных дефектов № 1 от 05.08.2025	412,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
34	Замена LED-драйверов на светильниках 23 эт. – 1 шт.; 18 эт. – 1 шт.; 7 эт. - замена светильника 1 шт., 6 эт. - замена светильника 1 шт.	Акт выявленных дефектов № 2 от 07.08.2025	2 651,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
35	Ремонт МАФ (скамейки)	Акт выявленных дефектов № 3 от 12.08.2025	1 035,95	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
36	Ремонт козырька	Акт выявленных дефектов № 4 от 25.08.2025	3 816,20	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/

37	Ремонт теплообменника в ИТП	Акт выявленных дефектов № 5 от 25.08.2025	0,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
38	Устранение протечки воды в подземном паркинге и из-под фасада дома	Акт выявленных дефектов № 1 от 03.09.2025	3 590,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
39	Замена LED-драйверов на светильниках 2 эт. - 1 шт.; 4 эт. - 1 шт.; 9 эт. - 1 шт.; 15 эт. - 1 шт.; 17 эт. - 1 шт.; 18 эт. - 3 шт.; 21 эт. - 2 шт.; 23 эт. - 2 шт.	Акт выявленных дефектов № 2 от 09.09.2025	6 393,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
40	Замена светильников на переходных балконах 13 эт. - 1 шт.; 16 эт. - 1 шт.	Акт выявленных дефектов № 3 от 11.09.2025	1 475,50	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
41	Герметизация швов остекления в зоне ресепшен	Акт выявленных дефектов № 4 от 23.09.2025	1 478,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
42	Ремонт и покраска подпорной стены	Акт выявленных дефектов № 1 от 02.10.2025	5 445,20	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
43	Замена электропривода противопожарного клапана в подземном паркинге	Акт выявленных дефектов № 2 от 14.10.2025	5 797,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
44	Замена LED-драйверов на светильниках 5 эт. - 1 шт.; 6 эт. - 1 шт.; 9 эт. - 1 шт.; 13 эт. - 1 шт.; 16 эт. - 2 шт.; 21 эт. - 1 шт.	Акт выявленных дефектов № 3 от 21.10.2025	3 512,25	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
45	Замена LED-драйверов на светильниках 1 эт. - 1 шт.; 2 эт. - 2 шт.; 4 эт. - 2 шт.; 9 эт. - 1 шт.; 17 эт. - 1 шт.; 18 эт. - 2 шт.; 23 эт. - 1 шт.	Акт выявленных дефектов № 1 от 06.11.2025	5 127,50	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
46	Покраска скамеек на придомовой территории	Акт выявленных дефектов № 2 от 11.11.2025	925,65	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
47	Замена светильника на переходном балконе 14 этажа	Акт выявленных дефектов № 3 от 18.11.2025	737,75	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
48	Ремонтные работы по замене и установке ролика каретки в количестве двух штук для лифтового пассажирского оборудования марки KLEMMANN зав. № 723006 г/п 630 кг., 23 ост.	Акт выявленных дефектов № 6 от 29.08.2025	3 000,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
49	Ремонтные работы по замене кабеля фотореверса для лифтового грузопассажирского оборудования марки KLEMMANN зав. № 723005 г/п 1000 кг., 23 остановки	Акт выявленных дефектов № 7 от 29.08.2025	3 500,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
50	Устранение течи воды в коллекторном шкафу на 21 этаже	Акт выявленных дефектов № 1 от 01.12.2025	1 400,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
51	Замена дверного доводчика входной калитки МКД	Акт выявленных дефектов № 2 от 09.12.2025	1 982,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
52	Замена светодиодного светильника на переходном балконе 18 этажа	Акт выявленных дефектов № 3 от 11.12.2025	737,75	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
53	Замена блока питания камеры видеонаблюдения в лифтовом холле 20 этажа	Акт выявленных дефектов № 4 от 15.12.2025	411,00	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/

54	Замена LED-драйверов на светильниках 3 эт. – 1 шт.; 20 эт. - 2 шт.	Акт выявленных дефектов № 5 от 16.12.2025	1 613,25	Комплекс работ	https://dom.gosuslugi.ru/
ИТОГО:			148 206,30		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 1 984 534,20 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	36	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	458 398,23	8 722 849,08	8 695 011,01	486 236,30
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0	0	0	0
ИТОГО:		458 398,23	8 722 849,08	8 695 011,01	486 236,30