

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
за 2025 год

Отчет о деятельности по управлению
многоквартирным домом по адресу:
354340, Краснодарский край, г. Сочи, р-н
Адлерский, ул. Кирова, д. 30

Лицо, осуществляющее управление МКД: ООО "Элит Тауэрс"

Адрес места приема населения по вопросам отчета: 354340, Краснодарский край, г. Сочи, р-н Адлерский,
ул. Демократическая, д. 43, пом. 2,3
ОГРН/ИНН: 1072317001393 / 2317046897

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

ФИО: Кондратчик Николай Владимирович
Должность: Директор
Телефон: +7 (918) 6-000-007
Email: info@elite-towers.ru

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

15193

Дата размещения отчета:

30 марта 2026 г.

РАЗДЕЛ 1. Работы и услуги по содержанию общего имущества

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед. изм.	Цена за ед., руб.	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 5)	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	техническое и аварийное обслуживание лифтового хоз.-ва	шт	335.7753 ₽	1095	367,674	1095	367,674
2	ежегодное освидетельствование лифтового хозяйства	шт	11,070.0000 ₽	3	33,210	3	33,210
3	обязательное страхование лифтового хозяйства	шт	256.3333 ₽	3	769	3	769
4	Содержание дымовентиляционных каналов	к-кт	27,286.5000 ₽	2	54,573	2	54,573
5	содержание системы противопожарной сигнализации	к-кт	9,980.2500 ₽	12	119,763	12	119,763
6	содержание системы противопожарного дымоудаления	к-кт	5,880.2500 ₽	12	70,563	12	70,563
7	содержание огнетушителей, пожарного водопровода и прочие расходы, связанные с противопожарными мероприятиями	кв.м.	5.4541 ₽	15193	82,864	15193	82,864
8	техническое обслуживание оборудования системы водоподкачки	к-кт	41,109.0000 ₽	1	41,109	1	41,109
9	работы по текущему содержанию системы водоснабжения и водоотведения	кв.м.	0.1252 ₽	1093896	136,914	1093896	136,914
10	работы по текущему содержанию электрооборудования, системы освещения общедомового имущества	кв.м.	0.3660 ₽	1093896	400,407	1093896	400,407
11	техническое обслуживание домофона	к-кт	5,227.5000 ₽	12	62,730	12	62,730
12	техническое обслуживание коллективной антенны	к-кт	37,208.0000 ₽	1	37,208	1	37,208
13	Аварийно-диспетчерское обслуживание	кв.м.	0.0599 ₽	5545445	332,186	5545445	332,186
14	круглосуточный охранный пост	шт	5,925.3425 ₽	365	2,162,750	365	2,162,750
15	тревожная кнопка	к-кт	1,010.0000 ₽	0	0	6	6,060
16	техническое обслуживание системы видеонаблюдения	к-кт	13,567.8333 ₽	12	162,814	12	162,814

17	осмотры инженерных систем (контроль за состоянием работы насосов водоподкачки, их параметров, состоянием систем водоснабжения, водоотведения, электрооборудования, слаботочных систем, проверка состояния установленных и введенных в эксплуатацию квартирных приборов учета, контрольный съём показания внутриквартирных приборов учета)	кв.м.	3.9097 Р	30386	118,800	30386	118,800
18	осмотры мест общего пользования (контроль за состоянием фундамента, подвала, надлежащим содержанием стен и перекрытий, лестниц, крыши (кровли), фасада, внутренней отделке стен, полов, потолка, относящегося к общедомовому, окон и дверей)	кв.м.	3.9097 Р	30386	118,800	30386	118,800
19	содержание и мелкий текущий ремонт общего имущества (внутридомового)	кв.м.	0.6006 Р	182316	109,496	182316	109,496
20	уборка коридоров и лифтовых холлов 1 этажа (жилая часть дома)	кв.м.	3.6421 Р	22568	82,196	22568	82,196
21	уборка коридоров и лифтовых холлов 1 этажа (жилая часть дома) - вечерняя уборка	кв.м.	3.6422 Р	15314	55,776	15314	55,776
22	уборка коридоров и холлов 1 этажа (нежилая часть дома)	кв.м.	3.5892 Р	24320	87,289	24320	87,289
23	уборка коридоров, лестниц 2 этажа	кв.м.	3.3360 Р	35872	119,670	35872	119,670
24	уборка коридоров подвала	кв.м.	3.3775 Р	7920	26,750	7920	26,750
25	уборка коридоров и лифтовых холлов жилых этажей	кв.м.	3.3956 Р	141800	481,495	141800	481,495
26	уборка лестничных площадок и маршей	кв.м.	3.6807 Р	39780	146,419	39780	146,419
27	влажная протирка подоконников, дверей, шкафчиков, перил, окон	кв.м.	0.1176 Р	778443	91,512	778443	91,512
28	уборка лифтовых кабин	шт	41.4753 Р	1092	45,291	1092	45,291
29	уборка лифтовых кабин (вечерняя уборка)	шт	41.4764 Р	741	30,734	741	30,734
30	уборка прочих помещений (туалета, охранного поста)	кв.м.	5.5211 Р	4590	25,342	4590	25,342
31	уборка крыльца входной группы, пандуса	кв.м.	2.9214 Р	20384	59,550	20384	59,550
32	уборка крыльца входной группы, пандуса (вечерняя уборка)	кв.м.	2.9214 Р	13832	40,409	13832	40,409
33	подметание и уборка придомовой территории со стороны входа в подъезд	кв.м.	2.3841 Р	33660	80,249	33660	80,249
34	подметание и уборка придомовой территории с задней стороны дома	кв.м.	2.1471 Р	4590	9,855	4590	9,855
35	уборка на контейнерной площадке	шт	69.6209 Р	364	25,342	364	25,342
36	содержание контейнерной площадки	шт	1,640.5000 Р	12	19,686	12	19,686

37	очистка тротуара керхером	кв.м.	307.5000 Р	100	30,750	100	30,750
38	содержание и мелкий текущий ремонт общего имущества на придомовой территории	кв.м.	0.1206 Р	182316	21,994	182316	21,994
39	содержание клумб, зеленых насаждений	к-кт	1,900.9091 Р	55	104,550	55	104,550
40	Съем показаний приборов учета, расположенных в местах общего пользования	шт	12.0002 Р	4512	54,145	4512	54,145
41	вывоз ртутьсодержащих ламп	к-кт	2,054.0000 Р	1	2,054	1	2,054
42	дератизация подвала и лестничных клеток	кв.м.	1.3081 Р	19620	25,664	19620	25,664
43	дератизация контейнерной площадки	шт	121.7500 Р	12	1,461	12	1,461
44	дезинфекция контейнерной площадки	шт	608.8333 Р	12	7,306	12	7,306
45	дезинсекция	кв.м.	4.2667 Р	1635	6,976	0	-
	ИТОГО:				6,095,101		6,094,179

РАЗДЕЛ 2. Работы по текущему ремонту общего имущества

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января 2025 года: -222792
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: 1993674

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 1702819
Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: + 68063

№ п/п	Наименование работы	Основание проведения	Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества, руб.	Объем выполненных работ с единицами измерения	Реквизиты акта выполненных работ или адрес сайта в информационно- телекоммуни- кационной сети "Интернет", где размещен такой акт, при наличии подписанного акта
1	2	3	4	5	6
1	установка нового (третьего) видеорегистратора с комплектом цифровых камер, монитором и прочим оборудованием	договор управления МКД	171,748	1 к-кт	акт от 20.02.25 №2, от 11.02.25 №841
2	замена тросика грузика дверей шахты лифта	договор управления МКД	1,010	1 к-кт	акт от 31.01.25 №89
3	ремонт блока связи на лифте	договор управления МКД	6,060	1 к-кт	акт от 05.03.25 №186
4	замена электромагнитного пускателя на лифте	договор управления МКД	14,140	1 к-кт	акт от 30.06.25 №569
5	ремонт диспетчерского блока на лифте	договор управления МКД	6,060	1 к-кт	акт от 31.10.25 №971

6	замена вводного автомата на лифте	договор управления МКД	2,525	1 к-кт	акт от 31.10.25 №971
7	ремонт неэксплуатируемой плоской кровли (монтаж первого слоя гидроизоляции на северной половине кровли над 19 этажом)	договор управления МКД	506,665	300 кв.м.	акт от 27.03. №6/н, от 01.08.25 №6/н, от 26.11.25 №6/н, от 08.12.25 №6/н
8	локальный ремонт и гидроизоляция поверхностей стен фасада промышленным альпинистом	договор управления МКД	36,865	1 к-кт	акт от 28.05.25 № 4, от 01.11.25 №8
9	локальный ремонт фасадных покрытий стен 19 - 21 этажей	договор управления МКД	55,305	1 к-кт	акт от 10.02.25 №01/кир, от 10.03.25 №03/кир
10	герметизация мест протечек примыканий отлива парапета ограждений крыши	договор управления МКД	33,502	1 к-кт	акт от 07.07.25 №11, от 05.08.25 №12
11	локальный косметический ремонт в холлах жилых этажей (переукладка напольной плитки в холлах и на ЛК, локальная покраска стен, потолка холлов жилой части дома, устройство проема в шахте коммуникаций и восстановление стены, сварка перил)	договор управления МКД	116,359	1 к-кт	акт от 06.05.25 №08/кир, от 05.06.25 №10/кир, от 05.08.25 №13/кир, от 05.09.25 №14/кир, от 05.12.25 №17/кир
12	покраска перил с предварительной частичной зачисткой (труб, решеток ограждения) на общественных лоджиях	договор управления МКД	51,756	17 к-кт	акт от 30.06.25 №6
13	зачистка и покраска ограждений на 20 и 21 этажах	договор управления МКД	45,206	312 пог.м.	акт от 06.08.25 №12
14	замена металлопластикового полотна двери лоджии	договор управления МКД	23,230	1 шт	акт от 04.03.25 №1
15	демонтаж старых, монтаж новых потолочных плит армстронг с установленными дымовыми датчиками	договор управления МКД	16,132	20 шт	акт от 11.06.25 №5
16	покраска потолка входной лестничной группы с нанесением декоративного слоя	договор управления МКД	64,564	90 кв.м.	акт от 05.06.25 №10/кир

17	косметический ремонт в офисной части дома (покраска стен, потолков холлов, ЛК, установка декоративных уголков)	договор управления МКД	277,292	1 к-кт	акт от 10.03.25 №04/кир, 07.04.25 №06/кир, 06.05.25 №08/кир, от 05.12.25 №17/кир
18	установка информационного стенда в офисной части дома	договор управления МКД	49,490	1 к-кт	акт от 12.02.25 №6
19	переукладка плитки на фасаде	договор управления МКД	78,581	70 шт	акт от 29.12.25 №18/кир
20	сварка каркаса над калиткой входа на контейнерную площадку	договор управления МКД	2,464	1 к-кт	акт от 05.11.25 №16/кир
21	установка уголков антискольжения на ступени лестниц	договор управления МКД	24,080	14 шт	акт от 06.10.25 №15/кир
22	замена плитки на клумбе	договор управления МКД	3,961	4 шт	акт от 10.03.25 №05/кир
23	покупка плитки, клея, затирки для ремонта холла 1 этажа (в 2026 г.)	договор управления МКД	39,418	1 к-кт	акт от 19.12.25 №6,7
24	вывоз мусора с подвала (упаковка мусора в мешки, перемещение с подвала в контейнер с погрузкой, вывоз контейнера)	договор управления МКД	76,406	275 мешков	акт от 30.06.25 №641
ИТОГО			1,702,819		

РАЗДЕЛ 3. Услуги по управлению МКД

Стоимость услуг по управлению МКД, оказанных за 2025 год 1,993,078.00 Р

РАЗДЕЛ 4. Претензионно-исковая работа по взысканию задолженности

№ п/п	Количество претензий	Количество исков и судебных приказов	Сумма поступлений (руб.)
1	2	3	4
1	12	0	288,000.00 Р

РАЗДЕЛ 5. Начисления и поступления денежных средств за работы и услуги

№ п/п	Вид платежа	Задолженность на 01.01.2025 (руб.)	Размер начислений (руб.)	Размер поступлений (руб.)	Задолженность на 31.12.2025 (руб.)
1	2	3	4	5	6
1	Платежи собственников помещений в МКД	1,748,737.70 ₽	9,838,983.00 ₽	9,946,802.04 ₽	1,640,918.66 ₽
2	Платежи нанимателей помещений в МКД	0.00 ₽	0.00 ₽	0.00 ₽	0.00 ₽
ИТОГО		1,748,737.70 ₽	9,838,983.00 ₽	9,946,807.04 ₽	1,640,913.66 ₽