

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. Куйбышева, д. 5

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):

6153

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
1.1.	техническое и аварийное обслуживание лифтового хоз.-ва	шт	253.0068 ₽	730	184,695	730	184,695
1.2.	ежегодное освидетельствование лифтового хозяйства	шт	11,016.0000 ₽	2	22,032	2	22,032
1.3.	обязательное страхование лифтового хозяйства	шт	275.5000 ₽	2	551	2	551
2.1.	содержание дымовентиляционных каналов	к-кт	15,461.0000 ₽	3	46,383	3	46,383
2.2.	обслуживание ВДГО	к-кт	53,792.0000 ₽	1	53,792	1	53,792
3.1.	техническое обслуживание оборудования системы водоподкачки	к-кт	15,032.0000 ₽	1	15,032	1	15,032
3.2.	прочистка канализации в пределах зоны ответственности	шт	18,360.0000 ₽	2	36,720	2	36,720
3.3.	работы по текущему содержанию системы водоснабжения и водоотведения	кв.м.	0.1671 ₽	443016	74,017	443016	74,017
4.1.	работы по текущему содержанию электрооборудования, системы освещения общедомового имущества	кв.м.	0.4185 ₽	443016	185,401	443016	185,401
4.2.	техническое обслуживание ТП	шт	50,825.0000 ₽	2	101,650	2	101,650
5.1.	техническое обслуживание домофона	к-кт	1,734.0000 ₽	24	41,616	24	41,616
5.2.	техническое обслуживание коллективной антенны	к-кт	15,667.0000 ₽	2	31,334	2	31,334
6	Аварийно-диспетчерское обслуживание	кв.м.	0.0663 ₽	2245845	148,872	2245845	148,872
7.1.	техническое обслуживание системы видеонаблюдения	к-кт	5,247.6667 ₽	12	62,972	12	62,972

8.1.	осмотры инженерных систем (контроль за состоянием работы насоса водоподкачки, 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.	4.2017 ₽	12306	51,706	12306	51,706
8.2.	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.	4.2017 ₽	12306	51,706	12306	51,706
9.1.	мелкий ремонт и содержание внутридомового общего имущества	кв.м.	0.5614 ₽	73836	41,452	73836	41,452
9.2.	уборка коридоров и лифтовых холлов 1 этажа	кв.м.	4.2226 ₽	22082	93,244	22082	93,244
9.3.	уборка коридоров и лифтовых холлов жилых этажей	кв.м.	4.2639 ₽	43736	186,488	43736	186,488
9.4.	уборка лестничных площадок и маршей до 3 этажа	кв.м.	4.7925 ₽	9180	43,995	9180	43,995
9.5.	уборка лестничных площадок и маршей выше 3 этажа	кв.м.	4.7824 ₽	10710	51,219	10710	51,219
9.6.	уборка лифтовых кабин	шт	46.2555 ₽	724	33,489	724	33,489
9.7.	влажная протирка подоконников, дверей, шкафчиков, перил, окон	кв.м.	0.1904 ₽	313803	59,755	313803	59,755
10.1.	уборка крыльца входной группы, пандуса	шт	82.5345 ₽	724	59,755	724	59,755
10.2.	подметание и уборка придомовой территории со стороны входа в подъезд	кв.м.	1.9861 ₽	53560	106,377	53560	106,377
10.3.	подметание и уборка придомовой территории с задней стороны дома	кв.м.	1.9898 ₽	11220	22,326	11220	22,326
10.4.	содержание клумб, зеленых насаждений	к-кт	1,176.2941 ₽	68	79,988	68	79,988
10.5.	мелкий ремонт и содержание общего имущества на придомовой территории	кв.м.	0.1955 ₽	73836	14,437	73836	14,437
11	Съём показаний приборов учета, расположенных в местах общего пользования	шт	20.6918 ₽	1116	23,092	1116	23,092
12.1.	вывоз ртутьсодержащих ламп	к-кт	1,224.0000 ₽	1	1,224	1	1,224
12.2.	дератизация	кв.м.	1.7410 ₽	9636	16,776	9636	16,776
12.3.	дезинсекция	кв.м.	3.4072 ₽	803	2,736	0	-
					1,944,832		1,942,096

РАЗДЕЛ 2. Работы по текущему ремонту общего имущества

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января 2025 года: -686403
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: 590240

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 417760
Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: -513923

№ 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	устройство 2-х дополнительных камер видеонаблюдения (на каждой ЛК у выхода на чердак) с прокладкой кабеля до регистратора на 1 этаже	договор управления МКД	40,862	2 к-кта	акт от 01.12.25 №17
2	замена напольного покрытия двух лифтов	договор управления МКД	101,000	2 к-кта	акт от 28.02.25 №184
3	замена пускателей на лифте	договор управления МКД	4,545	1 к-кт	акт от 04.06.25 №470

4	устройство новых клумб на придомовой территории (из 3-х бетонных ваз) с засыпкой грунтом и посадкой растений	договор управления МКД	66,054	3 шт	акт от 25.04.25 №16 и от 17.05.25 №60
5	локальный ремонт и гидроизоляция поверхностей стен фасада промышленным альпинистом	договор управления МКД	7,575	7 пог.м.	акт от 20.08.25 №6
6	герметизация мест протечек примыканий отлива парапета ограждений, планок примыкания к лифтовым надстройкам и шахмат вентиляции и слуховых окон на крыше	договор управления МКД	26,465	140 пог.м.	акт от 29.12.25 №07/Куй
7	замена прогоревшего покрытия зонта вентшахты на крыше	договор управления МКД	9,570	1 шт	акт от 29.12.25 №08/Куй
8	косметический ремонт в холлах и на ЛК	договор управления МКД	161,689	1 к-кт	акт от 06.05.25 №02/Куй, от 05.06.25 №04/Куй, от 05.09.25 №05/Куй, от 29.12.25 №09/Куй
ИТОГО			417,760		

РАЗДЕЛ 3. Услуги по управлению МКД

Стоимость услуг по управлению МКД, оказанных за 2025 год 596,718.00 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	5	0	109,000.00 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	331,449.94 ₽	2,533,397.40 ₽	2,527,230.55 ₽	337,616.79 ₽
2	Платежи нанимателей помещений в МКД	0.00 ₽	0.00 ₽	0.00 ₽	0.00 ₽
ИТОГО		331,449.94 ₽	2,533,397.40 ₽	2,527,235.55 ₽	337,611.79 ₽