

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.Старонасыпная, д. 1

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):

4759

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	272.6740 ₽	365	99,526	365	99,526
2	ежегодное освидетельствование лифтового хозяйства	шт	11,124.0000 ₽	1	11,124	1	11,124
3	обязательное страхование лифтового хозяйства	шт	272.0000 ₽	1	272	1	272
4	Содержание дымовентиляционных каналов	к-кт	21,953.0000 ₽	2	43,906	2	43,906
5	прочистка канализации в пределах зоны ответственности	шт	19,312.5000 ₽	4	77,250	4	77,250
6	работы по текущему содержанию системы водоснабжения и водоотведения	кв.м.	0.2540 ₽	342648	87,018	342648	87,018
7	работы по текущему содержанию электрооборудования, системы освещения общедомового имущества	кв.м.	0.3081 ₽	342648	105,558	342648	105,558
8	техническое обслуживание ТП	шт	45,004.5000 ₽	2	90,009	2	90,009
9	техническое обслуживание домофона	к-кт	2,060.0000 ₽	12	24,720	12	24,720
10	обслуживание системы видеонаблюдения	к-кт	4,429.0000 ₽	12	53,148	12	53,148
11	Аварийно-диспетчерское обслуживание	кв.м.	0.0958 ₽	1737035	166,471	1737035	166,471
12	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 съем показания внутриквартирных приборов учета)	кв.м.	6.8518 ₽	9518	65,215	9518	65,215

13	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.	6.8518 ₽	9518	65,215	9518	65,215
14	содержание и мелкий текущий ремонт общего имущества (внутридомового)	кв.м.	0.8694 ₽	57108	49,651	57108	49,651
15	уборка коридоров и лифтовых холлов 1 этажа	кв.м.	6.3428 ₽	7602	48,218	7602	48,218
16	уборка коридоров и лифтовых холлов жилых этажей	кв.м.	6.0729 ₽	38808	235,677	38808	235,677
17	уборка лестничных площадок и маршей 1 этажа	кв.м.	7.5143 ₽	4256	31,981	4256	31,981
18	уборка лестничных площадок и маршей 2-9 этажей	кв.м.	7.0174 ₽	8624	60,518	8624	60,518
19	уборка лифтовых кабин	шт	66.5994 ₽	362	24,109	362	24,109
20	влажная протирка подоконников, дверей, шкафчиков, перил, окон	кв.м.	0.1292 ₽	114216	14,760	114216	14,760
21	подметание и уборка придомовой территории	кв.м.	3.4388 ₽	22320	76,755	22320	76,755
22	содержание и мелкий текущий ремонт общего имущества на придомовой территории	кв.м.	0.2003 ₽	57108	11,436	57108	11,436
23	содержание клумб, зеленых насаждений	к-кт	1,206.0147 ₽	68	82,009	68	82,009
24	Съем показаний приборов учета, расположенных в местах общего пользования	шт	16.2240 ₽	1656	26,867	1656	26,867
25	вывоз ртутьсодержащих ламп	к-кт	1,236.0000 ₽	1	1,236	1	1,236
26	дератизация	кв.м.	1.3113 ₽	1500	1,967	1500	1,967
27	дезинсекция	кв.м.	10.1760 ₽	125	1,272		-
					1,555,888		1,554,616

РАЗДЕЛ 2. Работы по текущему ремонту общего имущества

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января 2025 года: -912696
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: 755000

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 221948
Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: -379644

№ 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	замена ролика синхронизации в лифте	договор управления МКД	3,030	1 к-кт	акт от 30.06.25 № 569
2	ремонт холла 1 этажа (локальная шпаклевка стен, грунтовка, покраска в 2 слоя, установка плитусов и уголков, замена ламината, покраска металлических опор козырька входной зоны)	договор управления МКД	71,550	1 к-кт	акт от 05.08.25 №02/Стар
3	локальный ремонт гидроизоляции на кровле	договор управления МКД	26,168	10 кв.м.	акт от 29.12.25 №03/Стар

4	ведение дела в Адлерском райсуде, Краснодарском краевом суде по иску о сносе дома	договор управления МКД	121,200	1 к-кт	акты от 30.09.25, 31.10.25, 30.11.25, 31.12.25
ИТОГО			221,948		

РАЗДЕЛ 3. Услуги по управлению МКД

Стоимость услуг по управлению МКД, оказанных за 2025 год 558,522.00 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	4	0	26,000.00 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	2,235,091.52 ₽	2,569,741.24 ₽	2,588,737.37 ₽	2,216,095.39 ₽
2	Платежи нанимателей помещений в МКД	0.00 ₽	0.00 ₽	0.00 ₽	0.00 ₽
ИТОГО		2,235,091.52 ₽	2,569,741.24 ₽	2,588,742.37 ₽	2,216,090.39 ₽