

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

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: Краснодарский край,  
г. Сочи, пер. Дагомысский, д. 18 корп 1  
за 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Новый Сочи""  
(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

Краснодарский край, г. Сочи, ул. Пластунская, д. 81 оф 21  
(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, по вопросам отчета)

2320193524

(основной государственный регистрационный номер / идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:  
Главный бухгалтер Власова Наталья Александровна

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

[\(862\)555-12-35](tel:8625551235) [info@uk-newsochi.ru](mailto:info@uk-newsochi.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): 9 028,40 м<sup>2</sup>

Дата размещения отчета: "31" марта 2026г.

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.	24 918,42	2,00	49 836,84	2,00	49 836,84

2	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оборудования и систем инженерно – технического обеспечения в многоквартирном доме</b>						
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения в МКД (проверка исправности и работоспособности, контрольный съем 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.	35 752,47	12,00	429 029,64	12,00	429 029,64
	Проверка исправности и работоспособности, контрольный съем показаний индивидуальных приборов учета холодной, горячей воды, электроэнергии и отопления	м2	4 694,77	12,00	56 337,24	12,00	56 337,24

	<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания электрооборудования в МКД (проверка исправности и работоспособности, контрольный съем 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).</p>	шт	35 752,47	12,00	429 029,64	12,00	429 029,64
	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем отопления, техническое обслуживание тепловых узлов, промывка и опрессовка систем отопления, входящих в состав общего имущества МКД, подготовка МКД к отопительному сезону, обслуживание котельной</p>	усл.	33 585,66	6,00	201 513,96	6,00	201 513,96
	<p>Автоматизированный учет потребления энергоресурсов</p>	усл.	5 417,04	12,00	65 004,48	12,00	65 004,48
	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции МКД</p>	усл.	10 834,08	1,00	10 834,08	1,00	10 834,08
	<p>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения.</p>	усл.	1 083,41	12,00	13 000,92	12,00	13 000,92

	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания радио-телекоммуникационного оборудования, проверка исправности и работоспособности	усл.	8 396,41	12,00	100 756,92	12,00	100 756,92
	Обеспечение контрольно – пропускной системы МКД, автоматических ворот, домофония и видеонаблюдение	усл.	8 396,41	12,00	100 756,92	12,00	100 756,92
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы пожарной сигнализации, управления пожаротушением, оповещения о пожаре и системы пожаротушения	усл.					
	а) Профилактический осмотр и укладка пожарных рукавов на новый шов	усл.					
	б) Проверка системы на водоотдачу	усл.					
	в) Техническое обслуживание запорной арматуры и противопожарного трубопровода	усл.					
	г) Испытание внешних гидрантов	усл.					
	д) Проверка и осмотр огнетушителей	усл.					
	ж) Техническое обслуживание слаботочной системы	усл.					
	з) Обслуживание сплинкерного пожаротушения	усл.					
	и) Работы по ремонту и замене неисправных противопожарных и охранных датчиков	усл.	63 921,07	12,00	767 052,84	12,00	767 052,84
	к) Работы по ремонту и замене контроллеров пожарной и охранной системы	усл.					
	м) Работы по ремонту неисправной инфраструктуры системы охранно-пожарной сигнализации	усл.					

	н) Организационно-технические мероприятия, поддерживающие системы пожарной сигнализации, управления пожаротушением, оповещения о пожаре в работоспособном состоянии	усл.					
	о) Прочие работы включая аварийные	усл.					
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового лифтового и грузоподъемного оборудования, диспетчерское обслуживание лифтов и грузоподъемных механизмов, техническое обслуживание и аварийное обслуживание по договору.						
	а) Периодическое техническое освидетельствование лифтов и грузоподъемного оборудования на соответствие «Регламенту о безопасности лифтов и грузоподъемного оборудования»	усл.	39 183,26	12,00	470 199,12	12,00	470 199,12
	в) Услуги по обязательному страхованию гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте.	усл.					
3	<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.	33 134,23	12,00	397 610,76	12,00	397 610,76
	Влажная уборка коридоров, лестничных площадок и маршей	усл.	73 671,74	12,00	884 060,88	12,00	884 060,88

	Подметание и влажная уборка цокольного этажа (парковка)	усл.	1 534,83	12,00	18 417,96	12,00	18 417,96
	Влажная протирка перил лестниц, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек в помещениях общего пользования	усл.	4 062,78	12,00	48 753,36	12,00	48 753,36
	Мытье и протирка электрических шкафов и почтовых ящиков	усл.	23 744,69	12,00	284 936,28	12,00	284 936,28
	Мытье окон в помещениях общего пользования	усл.	9 208,98	2,00	18 417,96	2,00	18 417,96
	Дератизация помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	усл.	1 625,11	12,00	19 501,32	12,00	19 501,32
	Дезинсекция помещений, входящих в состав мест общего пользования	усл.	17 334,54	2,00	34 669,08	12,00	34 669,08
4	<b>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</b>						
	Подметание придомовой территории	усл.	26 182,36	12,00	314 188,32	12,00	314 188,32
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	усл.	270,85	12,00	3 250,20	12,00	3 250,20
	Полив тротуаров	усл.	1 534,83	12,00	18 417,96	12,00	18 417,96
	Уход за зелеными насаждениями	усл.	13 000,90	12,00	156 010,80	12,00	156 010,80
	Очистка, промывка урн	усл.	722,27	12,00	8 667,24	12,00	8 667,24
	Прочистка ливневой канализации	усл.	4 062,78	4,00	16 251,12	4,00	16 251,12

5	Проведение охранных мероприятий (Охранные услуги периметра, организация круглосуточного пропускного режима)	усл.	114 209,26	12,00	1 370 511,12	12,00	1 370 511,12
6	Консьерж-служба	усл.	98 409,56	12,00	1 180 914,72	12,00	1 180 914,72
7	Обслуживание ТП и дизель-генератора	усл.	29 793,72	4,00	119 174,88	4,00	119 174,88
8	Обслуживание крышной котельной	усл.	113 487,00	4,00	453 948,00	4,00	453 948,00
9	Организация сбора отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации	усл.	23 835,00	1,00	23 835,00	1,00	23 835,00
10	Услуги управления	усл.	73 130,04	12,00	877 560,48	12,00	877 560,48
11	Аварийно – диспетчерское обслуживание	усл.	27 265,77	12,00	327 189,24	12,00	327 189,24
ИТОГО:					9 269 639,28		9 269 639,28

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: -1 155 259,80 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: 86 672,64 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 275 747,00 руб.

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: -1 344 334,16 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	Демонтаж, ремонт и восстановление, наладка оборудования и прокладка кабелей связи на 1 этаже (МОП) для восстановления интернет связи.	акт выявленных дефектов от 17.01.2025	3 600,06	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>

2	Замена светодиодных светильников на 12,14,17,19,11,16 этажах (МОП)	акт выявленных дефектов от 21.01.2025	10 177,60	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
3	Замена прожекторов на придомовой территории	акт выявленных дефектов от 24.01.2025	3 642,55	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
4	Замена замков на электрощитовых шкафах на 5,7,9,11,20 этажах (МОП)	акт выявленных дефектов от 28.01.2025	1 741,25	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
5	Замена аккумуляторной батареи в системе оповещения при пожарной тревоге	акт выявленных дефектов от 29.01.2025	10 090,35	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
6	Замена обратного клапана в газовой котельной МКД	акт выявленных дефектов от 04.02.2025	9 000,00	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
7	Замена светильников на входной группе МКД	акт выявленных дефектов от 19.02.2025	2 050,00	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
8	Ремонт системы ливнеотвода на фасаде МКД путем монтажа дополнительных элементов	акт выявленных дефектов от 20.02.2025	5 760,12	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
9	Замена лам в шахтах лифтов № В7S9192, В7S9195	акт выявленных дефектов от 24.02.2025	1 062,00	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
10	Замена аккумуляторных батарей в лифтах № В7S9192, В7S9195	акт выявленных дефектов от 27.02.2025	8 144,00	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
11	Замена щита распределительного на воротах на придомовой территории	акт выявленных дефектов от 19.03.2025	1 399,50	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
12	Замена неисправного оборудования системы домофонии на входной группе МКД	акт выявленных дефектов от 20.03.2025	1 876,50	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
13	Устранение течи трубы ГВС на 7 этаже МКД в МОП	акт выявленных дефектов от 31.03.2025	4 138,00	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
14	Ремонт электропроводки и герметизация распределительных щитов на кровле МКД	акт выявленных дефектов от 22.04.2025	4 700,42	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>

15	Замена светодиодных светильников на 2,4,5,8,9,11 этажах (МОП)	акт выявленных дефектов от 23.04.2025	11 952,00	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
16	Ремонт входной двери на 1 этаже МКД (МОП)	акт выявленных дефектов от 28.04.2025	2 836,50	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
17	Замена кнопок вызова грузового лифта на 4,8,10,12,16 этажах	22.05.2025	9 096,00	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
18	Локальное окрашивание дефектов опорных стен на придомовой территории МКД	акт выявленных дефектов от 23.05.2025	2 183,00	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
19	Замена электродвигателя ворот на придомовой территории МКД	акт выявленных дефектов от 27.05.2025	12 032,00	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
20	Замена информационных табличек на детской площадке	акт выявленных дефектов от 28.05.2025	922,25	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
21	Замена светодиодной панели в грузовом лифте МКД	акт выявленных дефектов от 29.05.2025	1 716,00	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
22	Замена электромагнитного замка калитки КПП 2 на придомовой территории МКД	акт выявленных дефектов от 30.05.2025	2 071,87	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
23	Замена сердцевины замков в дверях насосной и электрощитовой (технические помещения)	акт выявленных дефектов от 19.06.2025	2 900,00	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
24	Замена светодиодных светильников на 2,14,17,19 этажах (МОП)	акт выявленных дефектов от 20.06.2025	4 822,48	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
25	Замена противопожарных табличек на 2,4,6,7,8,10,11,14,16,19 этажах в лифтовых холлах (МОП)	акт выявленных дефектов от 24.06.2025	882,50	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
26	Замена манометров, и воздухоотводчиков в крышной газовой котельной МКД	акт выявленных дефектов от 16.07.2025	6 640,00	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>

27	Выполнение комплекса работ по организации проведения госповерки приборов - сигнализаторы загазованности в крышной газовой котельной	акт выявленных дефектов от 21.07.2025	23 800,00	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
28	Замена светодиодных светильников на 5,8,9,10,11 этажах (МОП)	акт выявленных дефектов от 21.07.2025	6 509,60	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
29	Установка информационных табличек на детской площадке (придомовая территория МКД)	акт выявленных дефектов от 23.07.2025	1 482,50	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
30	Ремонт ливневой канализации МКД	акт выявленных дефектов от 25.07.2025	3 291,22	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
31	Замена редуктора давления на стояке полотенецсушителя Т4-2	акт выявленных дефектов от 04.08.2025	2 950,00	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
32	Замена измерителя-регулятора микропроцессорного в системе ГВС (газовая котельная)	акт выявленных дефектов от 13.08.2025	11 000,00	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
33	Замена электромагнита в двери на входе на лестничную клетку МКД (МОП)	акт выявленных дефектов от 19.08.2025	2 522,00	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
34	Замена информационных наклеек на огнетушителях в МОП МКД	акт выявленных дефектов от 22.08.2025	2 399,50	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
35	Подготовка к окрашиванию и покраска стен в лифтовом холле на 1 этаже МКД (МОП)	акт выявленных дефектов от 28.08.2025	1 546,50	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
36	Ремонт двери на входной группе (МОП)	акт выявленных дефектов от 18.09.2025	2 532,50	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
37	Демонтаж части ливневого стока (труба) МКД и ее замена.	акт выявленных дефектов от 22.09.2025	2 500,00	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
38	Замена информационной таблички "Правила пользования подъемной платформой" МОП	акт выявленных дефектов от 23.10.2025	1 460,00	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>

39	Смазка петель ворот на придомовой территории	акт выявленных дефектов от 29.10.2025	854,00	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
40	Установка грозозащиты витой пары кабеля питания системе домофонии МКД	акт выявленных дефектов от 31.10.2025	1 176,00	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
41	Замена мотор-редуктора привода дверей (Лифт №B7NS-9193)	акт выявленных дефектов от 18.11.2025	42 400,00	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
42	Замена светодиодных светильников на 14,17,3,20,21 этажах (МОП)	акт выявленных дефектов от 24.11.2025	4 265,00	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
43	Установка табличек "Выгул собак" (придомовая территория)	акт выявленных дефектов от 25.11.2025	3 450,00	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
44	Замена ходовой гайки электропривода DoorHan серий Swing-3000/3000PRO/5000/5000PRO. (КПП 1)	акт выявленных дефектов от 26.11.2025	1 351,00	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
45	Установка (сварка) новых петель ворот (КПП 2)	акт выявленных дефектов от 27.11.2025	3 629,75	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
46	Замена оборудования домофонии (серверная)	акт выявленных дефектов от 28.11.2025	5 624,00	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
47	Гидроизоляция поврежденных участков кровли МКД	акт выявленных дефектов от 18.12.2025	6 648,85	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
48	Ремонт проводки в шкафах расположения приборов учета	акт выявленных дефектов от 22.12.2025	8 781,45	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
49	Замена светодиодных светильников на 9,11,14,19,20 этажах (МОП)	акт выявленных дефектов от 26.12.2025	6 893,18	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
50	Установка электромагнитного замка двери входной группы	акт выявленных дефектов от 30.12.2025	3 243,00	комплекс работ	<a href="https://dom.gosuslugi.ru">https://dom.gosuslugi.ru</a>
ИТОГО:			641 672,09		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 877 560,48 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	26	1	33 809,24

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	449 241,26	9 356 311,92	9 278 768,97	526 784,21
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>ИТОГО:</b>		449 241,26	9 356 311,92	9 278 768,97	526 784,21