

Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания  
«Новый Сочи»

---

ИНН 2320193524 / КПП 232001001

Юридический адрес: 354057, Краснодарский край, г. Сочи, пер. Дагомысский, д. 18, пом. 8  
телефон: 8 (862) 555-11-83, e-mail: [info@uk-newsochi.ru](mailto:info@uk-newsochi.ru)

---

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ ПЕРЕД СОБСТВЕННИКАМИ МКД 2024**

**Краснодарский край, г. Сочи, улица Армавирская, дом 20А корпус 3**

## Общая характеристика многоквартирного дома

### Сведения о способе управления многоквартирным домом

1. Наименование документа, подтверждающего выбранный способ управления – Протокол общего собрания собственников № 1 от 29.08.2020 г.
2. Дата договора управления – 29.08.2020 г.
3. Дата начала управления домом – 01.09.2020 г.

### Общая характеристика многоквартирного дома

1. Адрес 354207, Краснодарский край, г. Сочи, р-н Лазаревский, ул. Армавирская, дом 20А, корпус 3
2. Обязательные сведения  
Тип дома \_\_\_\_\_ Многоквартирный  
Общая площадь \_\_\_\_\_ 8 189,7 кв.м.  
Состояние \_\_\_\_\_ Исправный  
Год ввода в эксплуатацию \_\_\_\_\_ 2020  
Является объектом культурного наследия \_\_\_\_\_ Нет  
Кол-во этажей \_\_\_\_\_ 14  
Кол-во подземных этажей \_\_\_\_\_ 1
3. Серия, тип проекта здания \_\_\_\_\_ индивидуальный
4. Для общежитий  
МКД является общежитием \_\_\_\_\_ Нет
5. Подъездов \_\_\_\_\_ 1
6. Лифтов \_\_\_\_\_ 2
7. Нежилых помещений \_\_\_\_\_
8. Жилых помещений (квартир) \_\_\_\_\_ 167
9. Год постройки \_\_\_\_\_ 2020
10. Стадия жизненного цикла \_\_\_\_\_ Эксплуатация
11. Год проведения реконструкции — \_\_\_\_\_
12. Общий износ, % \_\_\_\_\_ 6
13. Дата установления износа \_\_\_\_\_ 16.09.2024
14. Наличие приспособлений в МКД в подъезде для нужд маломобильных групп населения \_\_\_\_\_ Да
15. Дата приватизации первого жилого помещения \_\_\_\_\_ —
16. Наличие подземного паркинга \_\_\_\_\_ Нет
17. Общая площадь здания, кв.м. \_\_\_\_\_ 8 189,7м<sup>2</sup>  
В том числе:  
Общая площадь жилых помещений, кв.м. \_\_\_\_\_ 5 901,7м<sup>2</sup>  
Общая площадь нежилых помещений, за искл. помещений общего пользования \_\_\_\_\_ 456,9м<sup>2</sup>  
Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в МКД \_\_\_\_\_ 1 486,2м<sup>2</sup>
18. Земельный участок  
Площадь, кв.м \_\_\_\_\_ 15069м<sup>2</sup>  
Кадастровый номер \_\_\_\_\_ 23:49:0000000:7247  
Ранее присвоенный государственный учетный номер \_\_\_\_\_

## **Конструктивные элементы**

**1. Адрес:** 354207, Краснодарский край, г. Сочи, р-н Лазаревский, ул. Армавирская, дом 20А, корпус 3

### **2. Внутренние стены**

Тип внутренних стен керамзитовые блоки

### **3. Окна**

Материал окон

### **4. Двери**

Материал двери металл, метало-пластик

### **5. Крыша**

Тип кровли Шатровая покрытие металл., конструкция деревянная

Год проведения последнего капитального ремонта кровли -

Утепляющие слои чердачных перекрытий

Вид несущей части крыши

Год проведения последнего капитального ремонта несущей части крыши -

### **6. Отделочные покрытия помещений общего пользования**

Материал отделочных покрытий гипсовая штукатурка

### **7. Фундамент**

Тип фундамента монолитный ж\б.

Год проведения последнего капитального ремонта

Материал фундамента ж\б.

Площадь отмостки, кв.м.

### **8. Перекрытия**

Тип перекрытий монолитный ж\б.

### **9. Тип наружных стен**

Тип наружных стен керамзитовые блоки.

Год проведения последнего капитального ремонта —

Тип наружного утепления фасада

### **10. Балконы, лоджии, козырьки и эркеры**

Количество лоджий, 26 шт

Количество балконов, 13 шт

## Инженерные системы

1. Адрес 354207, Краснодарский край, г. Сочи, р-н Лазаревский, ул. Армавирская, дом 20А, корпус 3

### 2. Внутридомовая инженерная система электроснабжения

Наличие системы \_\_\_\_\_ Да

Количество вводов в МКД, шт \_\_\_\_\_ 1

Год проведения последнего капитального ремонта —

### 3. Внутридомовая инженерная система водоотведения

Наличие системы \_\_\_\_\_ Да

Тип \_\_\_\_\_ Централизованная канализация

Материал сети \_\_\_\_\_ пластик

Год проведения последнего капитального ремонта —

### 4. Внутридомовая инженерная система газоснабжения

Наличие системы \_\_\_\_\_ Да

Тип \_\_\_\_\_

Количество вводов в МКД, шт \_\_\_\_\_ 1

Год проведения последнего капитального ремонта —

### 5. Внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения

Наличие системы Да

Количество вводов внутридомовой инженерной системы ХВС в МКД, шт 2

Тип Централизованная (от городской сети)

Год проведения последнего капитального ремонта —

#### 5.1 Стояки

Материал стояков Полипропилен

#### 5.2 Запорная арматура

Физический износ —

#### 5.3 Сеть внутридомовой инженерной системы ХВС

Материал сети Полипропилен

Физический износ —

### 6. Внутридомовая система отопления

Наличие системы \_\_\_\_\_ Нет

### 7. Внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения

Наличие системы \_\_\_\_\_ Нет

## **8. Лифты**

### **8.1**

Номер подъезда 1

Заводской номер 725255

Тип лифта Пассажирский

Инвентарный номер —

Нормативный срок службы, лет 25

Грузоподъемность, кг 1000

Год ввода в эксплуатацию 2019

Год проведения последнего капитального ремонта —

Физический износ —

### **8.2**

Номер подъезда 1

Заводской номер 725251

Тип лифта Пассажирский

Инвентарный номер —

Нормативный срок службы, лет 25

Грузоподъемность, кг 450

Год ввода в эксплуатацию 2019

Год проведения последнего капитального ремонта —

Физический износ —

## **9. Сведения об установленных коллективных (общедомовых) приборах учета**

### **9.1**

Наименование коммунального ресурса

Холодная вода

Марка прибора учета СТБК 2-80

Заводской номер (серийный) 517103580

Дата ввода в эксплуатацию 2018

Межповерочный интервал 6 лет

Наличие возможности дистанционного снятия показаний прибора учета- Нет

### **9.2**

Наименование коммунального ресурса

Холодная вода

Марка прибора учета СТБК 2-80

Заводской номер (серийный) 517103581

Дата ввода в эксплуатацию 2018

Межповерочный интервал 6 лет

Наличие возможности дистанционного снятия показаний прибора учета- Нет

### **9.3**

Наименование коммунального ресурса

Электрическая энергия

Марка прибора учета ПСЧ-4ТМ.05МД.05

Заводской номер 1322200009

Дата ввода в эксплуатацию 07.10.2020

Межповерочный интервал 12 лет

Наличие возможности дистанционного снятия показаний прибора учета

Нет

### **9.4**

Наименование коммунального ресурса

Электрическая энергия

Марка прибора учета ПСЧ-4ТМ.05МД.05

Заводской номер 1322200007

Дата ввода в эксплуатацию 07.10.2020

Межповерочный интервал 12 лет

Наличие возможности дистанционного снятия показаний прибора учета

Нет

### **9.5**

Наименование коммунального ресурса

Электрическая энергия

Марка прибора учета ПСЧ-4ТМ.05МД.05

Заводской номер 1321200122

Дата ввода в эксплуатацию 30.09.2020

Межповерочный интервал 12 лет

Наличие возможности дистанционного снятия показаний прибора учета

Нет

## **10. Сведения об установленных индивидуальных приборах учета**

Холодная вода -160 шт.



Электрическая энергия-158 шт.

**11. Сведения об установленных общих (квартирных) приборах учета**

Сведения отсутствуют

**12. Сведения об установленных комнатных приборах учета**

Сведения отсутствуют\_\_

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Новый Сочи"  
ИНН 2320193524 ОГРН 1112366006862

Сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, иных услугах, связанных с достижением целей управления МКД

Адрес: Краснодарский край, г. Сочи, улица Армавирская, дом 20А, корпус 3

1. Период			
1	Дата заполнения/внесения изменений	01.01.2024-31.12.2024	год
2. Перечень выполняемых работ (оказываемых услуг)			
Наименование работ (услуг)		Годовая фактическая стоимость работ (услуг), руб.	
1	Работы по надлежащему содержанию несущих и ненесущих конструкций МКД	1 525,45	
2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения в многоквартирном доме	1 310 873,75	
2.1.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения, 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)	247 314,52	
2.2.	Проверка исправности и работоспособности, контрольный съём показаний индивидуальных приборов учета холодной воды, электроэнергии	6 101,76	
2.3.	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)	247 314,52	
2.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции МКД, в том числе проверка вентканалов и дымоходов	37 500,59	
2.5.	Техническое обслуживание ТП и дизель-генератора	47 098,28	
2.6.	Обслуживание ЛОС	46 780,65	
2.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания телекоммуникационного оборудования, проверка исправности и работоспособности	9 152,60	
2.8.	Обеспечение контрольно - пропускной системы МКД, контроль за работой видеонаблюдения, ворот, домофони, шлагбаума	51 356,94	
2.9.	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) Испытание внешних гидрантов д) Проверка и осмотр огнетушителей е) Техническое обслуживание слаботочной системы ж) Обслуживание сплинкерного пожаротушения з) Работы по ремонту и замене неисправных противопожарных и охранных датчиков и) Работы по ремонту и замене контроллеров пожарной и охранной системы к) Работы по ремонту неисправной инфраструктуры системы охранно-пожарной сигнализации л) Организационно-технические мероприятия, поддерживающие системы пожарной сигнализации, управления пожаротушением, оповещения о пожаре в работоспособном состоянии м) Прочие работы включая аварийные	321 870,58	



	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» б) Услуги по обязательному страхованию гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте.	
2.10.		179 813,05
2.11.	Техническое обслуживание и ремонт ВДГО	116 570,26
3.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме</b>	<b>700 946,99</b>
3.1.	Подметание и мытье полов во всех помещениях общего пользования первого этажа, входной группы и пола кабин лифтов	74 365,92
3.2.	Влажная уборка коридоров, лестничных площадок и маршей со второго по 13 этажи	289 518,91
3.3.	Влажная протирка дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек в помещениях общего пользования	215 152,98
3.4.	Мытье и протирка электрических шкафов и почтовых ящиков	57 903,78
3.5.	Дератизация помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	36 420,20
3.6.	Дезинсекция помещений, входящих в состав мест общего пользования	27 585,20
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>	<b>457 953,03</b>
4.1.	Подметание придомовой территории	48 622,84
4.2.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	86 251,77
4.3.	Полив тротуаров	10 360,42
4.4.	Уход за зелеными насаждениями	95 404,37
4.5.	Очистка от мусора детской, спортивной, хозяйственной площадок, площадки для отдыха и элементов благоустройства	106 527,51
4.6.	Очистка, промывка урн	11 123,13
4.7.	Прочистка ливневой канализации	99 662,99
5.	Проведение охранных мероприятий	496 154,50
6.	Консьерж-служба	773 915,07
7.	Услуги управления	902 878,96
8.	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем МКД. Ремонт конструктивных элементов МКД.	137 288,88
9.	Аварийно-диспетчерское обслуживание МКД.	122 036,81
<b>Итого стоимость работ (услуг)</b>		<b>4 903 573,44</b>

Генеральный директор ООО "Управляющая компания "Новый Сочи"



Д.В. Лямзенко

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания  
"Новый Сочи"  
ИНН 2320193524, ОГРН 1112366006862

ФОРМА 2.4 — СВЕДЕНИЯ ОБ ОКАЗЫВАЕМЫХ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГАХ ПО АДРЕСУ:  
Краснодарский край, г. Сочи, ул. Армавирская 20А корпус 3

ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

ДАТА НАЧАЛА ДЕЙСТВИЯ ТАРИФА - с 01.07.2024 по 31.12.2024

1. Вид коммунальной услуги	Холодное водоснабжение
2. Основание предоставления услуги	Предоставляется через договор управления
3. Единица измерения	куб. м
4. Тариф, установленный для потребителей	40,48 руб.
5. Наименование лица, осуществляющего поставку коммунального ресурса	МУП г.Сочи "Водоканал"
ИНН лица осуществляющего поставку коммунального ресурса	2320242443
6. Дата договора на поставку коммунального ресурса	21.05.2021
Номер договора на поставку коммунального ресурса	5649
7. Нормативно-правовой акт, устанавливающий тариф (наименование принявшего акт органа, дата и номер)	Приказ о применении утвержденных тарифов на питьевую воду и водоотведение с 01.12.2022 по 31.12.2023 №№ 451-П от 22.11.2022 Приказ Департамента Государственного регулирования тарифов Краснодарского края от 18.11.2022 №371/2022- вк "О внесении изменений в приказ региональной энергетической комиссии - департамента цен и тарифов Краснодарского края от 14.12.2020 №358/2020-вк "Об изменении (корректировке) тарифов в сфере холодного водоснабжения и водоотведения" Приказ Департамента Государственного регулирования тарифов Краснодарского края от 16.11.2022 г № 293/2022-вк «О внесении изменений в приказ РЭК ДЦиТ от 14.12.2020 г № 358/2020-вк» Об изменении (корректировке) тарифов в сфере холодного водоснабжения и водоотведения»
8. Дата начала действия тарифа	01.07.2024
9. Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях	6,59
Единица измерения норматива потребления услуги	м. куб/чел. в мес.
10. Нормативный правовой акт, устанавливающий норматив потребления коммунальной услуги (наименование принявшего акт органа, дата и номер)	Приказ РЭК - ДЦиТ КК от 31.08.2012 №2/2012-нп



## ВОДООТВЕДЕНИЕ

ДАТА НАЧАЛА ДЕЙСТВИЯ ТАРИФА - 01.07.2024

1. Вид коммунальной услуги	Водоотведение
2. Основание предоставления услуги	Предоставляется через договор управления
3. Единица измерения	куб. м
4. Тариф, установленный для потребителей	31,07 руб.
5. Наименование лица, осуществляющего поставку коммунального ресурса	МУП г.Сочи "Водоканал"
ИНН лица осуществляющего поставку коммунального ресурса	2320242443
6. Дата договора на поставку коммунального ресурса	21.05.2021
Номер договора на поставку коммунального ресурса	5649
7. Нормативно-правовой акт, устанавливающий тариф (наименование принявшего акт органа, дата и номер)	Приказ о применении утвержденных тарифов на питьевую воду и водоотведение с 01.12.2022 по 31.12.2023 №№ 451-П от 22.11.2022 Приказ Департамента Государственного регулирования тарифов Краснодарского края от 18.11.2022 №371/2022- вк "О внесении изменений в приказ региональной энергетической комиссии - департамента цен и тарифов Краснодарского края от 14.12.2020 №358/2020-вк "Об изменении (корректировке) тарифов в сфере холодного водоснабжения и водоотведения" Приказ Департамента Государственного регулирования тарифов Краснодарского края от 16.11.2022 г № 293/2022-вк «О внесении изменений в приказ РЭК ДЦиТ от 14.12.2020 г № 358/2020-вк» Об изменении (корректировке) тарифов в сфере холодного водоснабжения и водоотведения»
8. Дата начала действия тарифа	01.07.2024
9. Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях	6,59
Единица измерения норматива потребления услуги	м. куб/чел. в мес.
10 Нормативный правовой акт, устанавливающий норматив потребления коммунальной услуги (наименование принявшего акт органа, дата и номер)	Приказ РЭК - ДЦиТ КК от 31.08.2012 №2/2012-нп

## ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

ДАТА НАЧАЛА ДЕЙСТВИЯ ТАРИФА - 01.07.2024

1. Вид коммунальной услуги	Электроэнергия
2. Основание предоставления услуги	Предоставляется через договор управления
3. Единица измерения	куб. м
4. Тариф, установленный для потребителей	4,57 руб.

5. Наименование лица, осуществляющего поставку коммунального ресурса	ПАО "ТНС энерго Кубань"
ИНН лица осуществляющего поставку коммунального ресурса	2308119595
6. Дата договора на поставку коммунального ресурса	24.12.2019
Номер договора на поставку коммунального ресурса	212544
7. Нормативно-правовой акт, устанавливающий тариф (наименование принявшего акт органа, дата и номер)	Приказы РЭК ДЦиТ КК от 16.11.2022 г. № 32/2022-э Об установлении цен (тарифов) на электрическую энергию для населения и приравненных к нему категорий потребителей по КК
8. Дата начала действия тарифа	01.07.2024
9. Норматив потребления коммунальной услуги в жилых помещениях	147
Единица измерения норматива потребления услуги	м. куб/чел. в мес.
10 Нормативный правовой акт, устанавливающий норматив потребления коммунальной услуги (наименование принявшего акт органа, дата и номер)	Приказ РЭК - ДЦиТ КК от 31.08.2012 №2/2012-нп

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Новый Сочи"

ИНН 2320193524 ОГРН 1112366006862

Сведения об оказываемых коммунальных услугах

Адрес: Краснодарский край, г. Сочи, улица Армавирская, дом 20А, корпус 3

1. Отчетный период						
1	Дата заполнения/внесения изменений	31.03.2025	год			
2	Дата начала отчетного периода	01.01.2024	год			
3	Дата конца отчетного периода	31.12.2024	год			
2. Предоставляемые населению коммунальные услуги						
4	Начислено за коммунальные услуги, в т.ч.:	1 881 077,38	руб.			
5	- электроэнергия	1 067 685,29	руб.			
6	- электроэнергия на СОИ	178 206,89	руб.			
7	- водоотведение	274 340,56	руб.			
8	- водоснабжение	350 515,69	руб.			
9	- водоснабжение и водоотведение на СОИ	10 328,95	руб.			
3. Общая информация по предоставленным коммунальным ресурсам						
13	Задолженность потребителей (на начало периода)	150 567,02	руб.			
14	Задолженность потребителей (на конец периода)	212 887,19	руб.			
4. Детальный перечень коммунальных услуг						
Вид коммунальной услуги	Основание предоставления коммунальной услуги	Общий объем потребления, нат. показ	Единица измерения	Тариф	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса, руб	Оплачено поставщику (поставщикам) коммунального ресурса, руб.
Электроснабжение	Договор энергоснабжения № 23020301134 от 15.04.2021 г.	242882,00	кВт	4,57	1 067 685,29	1 040 985,15
Электроэнергия на СОИ		40545,48	кВт	4,57	178 206,89	173 750,38
Водоотведение	Договор № 5649 холодного водоснабжения и(или) водоотведения от 21.05.2021 г. Поставщик : МУП г. Сочи Водоканал ИНН23020242443	8893,38	м.куб	31,07	274 340,56	266 624,81
Водоснабжение		8893,38	м.куб	40,48	350 515,69	340 657,53
ХВС и КХВС на СОИ		146,28	м.куб	71,55	10 328,95	10 038,45

Генеральный директор ООО "Управляющая компания "Новый Сочи"



Д.В. Лямзенко



**ФОРМА 2.5 — СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В**

**МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:**

**г. СОЧИ, УЛ. АРМАВИРСКАЯ, ДОМ 20А, КОРПУС 3**

Решение об использовании общего имущества собственниками не принято.

**ФОРМА 2.6 — СВЕДЕНИЯ О КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В  
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:  
г. СОЧИ, УЛ. АРМАВИРСКАЯ, ДОМ 20А, КОРПУС 3**

1. Наименование владельца специального счета \_\_\_\_\_
2. Размер взноса на капитальный ремонт на 1 кв.м. в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме \_\_\_\_\_
3. Дата протокола общего собрания собственников помещений \_\_\_\_\_
4. Дополнительная информация \_\_\_\_\_

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Новый Сочи"  
ИНН 2320193524 ОГРН 1112366006862  
Сведения о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме  
Адрес: Краснодарский край, г. Сочи, улица Армавирская, дом 20А, корпус 3

1. Отчетный период			
1	Дата заполнения/внесения изменений	31.03.2025	год
2	Дата начала отчетного периода	01.01.2024	год
3	Дата конца отчетного периода	31.12.2024	год
2. Реквизиты протокола общего собрания собственников			
5	Дата протокола общего собрания собственников	15.05.2024	
6	Номер протокола общего собрания собственников	3	

Генеральный директор ООО "Управляющая компания "Новый Сочи"

Д.В. Лямзенко



1. Отчетный период				
1	Дата заполнения/внесения изменений	31.03.2025	год	
2	Дата начала отчетного периода	01.01.2024	год	
3	Дата конца отчетного периода	31.12.2024	год	
2. Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества				
4	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	0	руб.	
5	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	0	руб.	
6	Задолженность потребителей (на начало периода)	709 070,77	руб.	
7	<b>Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в т.ч.:</b>	<b>4 903 573,44</b>	<b>руб.</b>	
8	-за содержание дома	3 863 405,60	руб.	
9	-за текущий ремонт	137 288,88	руб.	
10	-за услуги управления	902 878,96	руб.	
11	<b>Получено денежных средств, в т.ч.:</b>	<b>4 699 903,73</b>	<b>руб.</b>	
12	-денежных средств от собственников/наимателей помещений	4 699 903,73	руб.	
13	-целевых взносов от собственников/наимателей помещений		руб.	
14	-субсидий		руб.	
15	-денежных средств от использования общего имущества		руб.	
16	-прочие поступления		руб.	
17	<b>Всего денежных средств с учетом остатков</b>	<b>4 699 903,73</b>	<b>руб.</b>	
18	Авансовые платежи потребителей (на конец период)		руб.	
19	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)		руб.	
20	Задолженность потребителей (на конец периода)	912 740,48	руб.	
3. Перечень проведенных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества				
	Наименование работ (услуг)	Годовая фактическая стоимость работ (услуг), руб.		
21	Работы по надлежащему содержанию несущих и ненесущих конструкций МКД	1 525,45		
22	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения в многоквартирном доме	1 310 873,75		
23	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме	700 946,99		
24	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, придомовой территории с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами,	457 953,03		
25	Проведение охранных мероприятий	496 154,50		
26	Консьерж-служба	773 915,07		
27	Услуги управления	902 878,96		
28	Аварийно-диспетчерское обслуживание МКД.	122 036,81		
29	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем МКД. Ремонт конструктивных элементов МКД.	139 761,44		
<b>Итого расходов</b>		<b>4 906 046,00</b>		
4. Детальный перечень проведенных работ (оказанных услуг) в рамках выбранной работы (услуги)				
	Наименование работы (услуги), выполняемой в рамках указанного раздела работ (услуг)	Периодичность выполнения работы (оказания услуги)	Единица измерения	Стоимость на единицу измерения, руб.
30	<b>Работы по надлежащему содержанию несущих и ненесущих конструкций МКД</b>			
	Работы по надлежащему содержанию несущих и ненесущих конструкций МКД не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома	2 раза в год	кв.м	0,02
31	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оборудования и систем инженерно - технического обеспечения в многоквартирном доме</b>			



	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения, 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 иливневой канализации).	ежедневно	кв.м	3,33
	Проверка исправности и работоспособности, контрольный съём показаний индивидуальных приборов учета холодной воды, электроэнергетики	1 раз в 6 месяцев	кв.м	0,08
	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).	ежедневно	кв.м	3,33
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции МКД, в том числе проверка вентканалов и дымоходов	ежемесячно	кв.м	0,5
	Техническое обслуживание ТП и дизель-генератора	4 раза в год	кв.м	0,63
	Обслуживание ЛОС	1 раз в месяц	кв.м	0,63
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания телекоммуникационного оборудования, проверка исправности и работоспособности	ежемесячно	кв.м	0,12
	Обеспечение контрольно – пропускной системы МКД, контроль за работой видеонаблюдения, ворот, домофонии, шлагбаума	круглосуточно	кв.м	0,69
	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) Испытание внешних гидрантов д) Проверка и осмотр огнетушителей е) Техническое обслуживание слаботочной системы ж) Обслуживание сплинкерного пожаротушения з) Работы по ремонту и замене неисправных противопожарных и охранных датчиков и) Работы по ремонту и замене контроллеров пожарной и охранной системы к) Работы по ремонту неисправной инфраструктуры системы охранно-пожарной сигнализации л) Организационно-технические мероприятия, поддерживающие системы пожарной сигнализации, управления пожаротушением, оповещения о пожаре в работоспособном состоянии м) Прочие работы включая аварийные	1 раз в месяц 1 раз в год 1 раз в год 2 раза в год 2 раза в год 4 раза в год 2 раза в год по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости 1 раз в месяц по мере необходимости	кв.м	4,32



	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» б) Услуги по обязательному страхованию гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте.	ежедневно 1 раз в год 1 раз в год	кв.м	2,42
	Техническое обслуживание и ремонт ВДГО	1 раз в год	кв.м	1,57
32	<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	5 раз в неделю	кв.м	1,00
	Влажная уборка коридоров, лестничных площадок и маршей со второго по 13 этажи	3 раза в неделю	кв.м	3,90
	Влажная протирка дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек в помещениях общего пользования	1 раз в месяц	кв.м	2,90
	Мытье и протирка электрических шкафов и почтовых ящиков	1 раз в месяц	кв.м	0,78
	Дератизация помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	1 раз в месяц	кв.м	0,49
	Дезинсекция помещений, входящих в состав мест общего пользования	2 раза в год	кв.м	0,37
33	<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	5 раз в неделю	кв.м	0,65
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	5 раз в неделю	кв.м	1,16
	Полив тротуаров	ежемесячно	кв.м	0,14
	Уход за зелеными насаждениями	1 раз в неделю	кв.м	1,28
	Очистка от мусора детской, спортивной, хозяйственной площадок, площадки для отдыха и элементов благоустройства	2 раза в неделю	кв.м	1,43
	Очистка, промывка урн	ежедневно	кв.м	0,15
	Прочистка ливневой канализации	4 раза в год	кв.м	1,34
34	<b>Проведение охранных мероприятий</b>			
	Охранные услуги периметра, организация круглосуточного пропускного режима	круглосуточно	кв.м	6,68
35	<b>Консьерж-служба</b>			
	Консьерж-служба	ежедневно	кв.м	10,43
36	<b>Услуги управления</b>			
	Услуги управления	ежемесячно	кв.м	12,15
37	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание МКД.</b>			
	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно	кв.м	1,65
38	<b>Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем МКД. Ремонт конструктивных элементов МКД.</b>			
	Закрепление навеса над площадкой для бытового мусора на придомовой территории	По мере необходимости	руб.	1 320,00



Ремонт тренажера на спортивной площадке (придомовая территория МКД)	По мере необходимости	руб.	2 161,50
Замена светильника на переходном балконе на 11 этаже	По мере необходимости	руб.	1 226,00
Замена знаков ПБ на новые на придомовой территории МКД	По мере необходимости	руб.	625,00
Замена информационной таблички на придомовой территории МКД	По мере необходимости	руб.	1 475,00
Профилактическая проверка канализационной системы МКД	По мере необходимости	руб.	2 769,00
Локальное шпаклевание повреждений и окрашивание на лестничных клетках, в лифтовых холлах на 2 - 13 этажах (МОП)	По мере необходимости	руб.	1 650,00
Замена шарового крана в подвальном помещении (МОП)	По мере необходимости	руб.	1 804,00
Замена светильников уличного освещения на придомовой территории МКД	По мере необходимости	руб.	1 808,56
Замена светодиодных светильников на межлестничных площадках и переходных балконах на 12-м этаже - 2шт. (МОП)	По мере необходимости	руб.	2 108,00
Замена дверных ручек на дверях переходных балконов на 6-м и 7-м этажах	По мере необходимости	руб.	1 466,33
Опломбирование шкафов размещения ИПУ и щитовых в МОП	По мере необходимости	руб.	1 096,00
Закрепление металлического покрытия на кровле МКД	По мере необходимости	руб.	1 650,00
Локальное шпаклевание, зачистка, зашкурирование и окрашивание повреждений на стенах с 1 по 13 этаж МОП МКД	По мере необходимости	руб.	1 650,00
Зачистка от ржавчины и покраска водного насоса в подвале МКД	По мере необходимости	руб.	550,00
Замена светодиодных светильников на межлестничных площадках и переходных балконах на 11 этаже МОП	По мере необходимости	руб.	1 783,90
Опломбирование шкафов размещения ИПУ и щитовых в МОП	По мере необходимости	руб.	1 096,00
Монтаж системы видеонаблюдения в холле МКД ул. Армавирская, дом 20А (МОП)	По мере необходимости	руб.	7 255,00
Окрашивание дверей на переходных балконах (МОП)	По мере необходимости	руб.	1 368,00
Ремонт ступеней и пандуса на входной группе МКД	По мере необходимости	руб.	2 631,00
Опломбирование шкафов размещения ИПУ и щитовых в МОП	По мере необходимости	руб.	1 096,00
Промывка, зачистка и окрашивание канализационных люков на придомовой территории	По мере необходимости	руб.	2 191,75
Герметизация стыков на кровле у вентиляционной шахты (кровля МКД)	По мере необходимости	руб.	4 978,50
Промывка, зачистка и окрашивание корзин для сплитсистем	По мере необходимости	руб.	2 932,00
Окрашивание забора спортивной площадки на придомовой территории	По мере необходимости	руб.	3 290,50
Опломбирование шкафов размещения ИПУ и щитовых в МОП	По мере необходимости	руб.	1 096,00
Вскрытие и очистка ливневых стоков от песка и мусора (придомовая территория МКД)	По мере необходимости	руб.	1 100,00
подготовка ограждения придомовой территории к окрашиванию, зачистка ржавчины, окрашивание ограждения придомовой территории МКД	По мере необходимости	руб.	9 121,00
Оштукатуривание стен у вентканалов в Консьержной МКД (МОП)	По мере необходимости	руб.	1 181,75
Опломбирование шкафов размещения ИПУ и щитовых в МОП	По мере необходимости	руб.	1 096,00
Замена доводчиков на дверях переходных балконов на 5,12 этажах (МОП)	По мере необходимости	руб.	4 112,50
Окрашивание потолка в лифтовом холле на 11 этаже (МОП)	По мере необходимости	руб.	1 807,75
Опломбирование шкафов размещения ИПУ и щитовых в МОП	По мере необходимости	руб.	1 390,00
Прочистка ливневых канализаций на придомовой территории МКД	По мере необходимости	руб.	2 000,00
Локальное шпаклевание, зачистка, зашкурирование и окрашивание повреждений на покрытии стен на лестничных клетках, лифтовых холлах с 1 по 13 этаж (МОП)	По мере необходимости	руб.	1 650,00

	Замена пожарного извещателя в коридоре на 4 этаже (МОП)	По мере необходимости	руб.	1 472,00
	Установка защитной сетки между навесом и мусорной площадкой на придомовой территории МКД	По мере необходимости	руб.	1 476,00
	Опломбирование шкафов размещения ИПУ и щитовых в МОП	По мере необходимости	руб.	485,00
	Установка на придомовой территории "Лежачих полицейских" (МОП)	По мере необходимости	руб.	11 440,00
	Ремонт унитаза в техническом помещении	По мере необходимости	руб.	920,00
	Организация дополнительного ливневого стока на придомовой территории	По мере необходимости	руб.	9 716,00
	Ремонт проводки светильников в коридорах и лестничных пролетах с 1 по 13 этаж	По мере необходимости	руб.	1 145,00
	Устранение протечек и незначительных дефектов покрытия на кровле МКД	По мере необходимости	руб.	1 650,00
	Локальное окрашивание стен на лестничных клетках и в лифтовых холлах с 1 по 13 этажи (МОП)	По мере необходимости	руб.	1 735,00
	Ремонт ограждения на придомовой территории	По мере необходимости	руб.	2 077,50
	Замена поврежденных стекол на эл. Щитах на 4,7,9,12,13 этажах (МОП)	По мере необходимости	руб.	408,40
	Смена прокладок в водопроводных кранах общедомовых систем; Прочистка внутренних канализационных стояков; Набивка сальников в вентилях, кранах и задвижках общедомовых систем и первых отключающих устройств, расположенных на ответвлениях от стояков; Укрепление трубопроводов; Проверка канализационных вытяжек; Проветривание колодцев; чистка и промывка водопроводных кранов общедомовых коммуникаций.	По мере необходимости	руб.	1 650,00
	Локальный ремонт стен (подготовка поверхности, зашкуривание, шпаклевание) на лестничных клетках и в лифтовых холлах с 1 по 13 этажи (МОП)	По мере необходимости	руб.	2 020,50
	Зачистка от ржавчины и покраска водного насоса в подвале МКД	По мере необходимости	руб.	825,00
	Профилактический осмотр и укрепление водосточных труб, колен и воронок	По мере необходимости	руб.	2 500,00
	Ремонт слагбаума на придомовой территории	По мере необходимости	руб.	9 625,00
	Профилактический ремонт состояния кровли и металлического ограждения кровли. Устранение дефектов, укрепление кровли.	По мере необходимости	руб.	2 692,00
	Замена светодиодных светильников на переходных балконах и лестничных клетках на 2,7,9 этажах	По мере необходимости	руб.	7 622,00
	Установка кнопки дистанционного открытия калитки на придомовой территории МКД	По мере необходимости	руб.	980,00
	Смена прокладок в водопроводных кранах общедомовых систем; Прочистка внутренних канализационных стояков; Набивка сальников в вентилях, кранах и задвижках	По мере необходимости	руб.	2 785,00
39	<b>Информация о наличии претензий по качеству выполненных работ (оказанных услуг)</b>			
	Количество поступивших претензий	ед.		0
	Количество удовлетворенных претензий	ед.		0
	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед.		0
	Сумма произведенного перерасчета	руб.		0
40	<b>Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников</b>			
	Направлено претензий потребителям-должникам	ед.		4
	Направлено исковых заявлений	ед.		1
	Количество денежных средств, полученных в результате претензионной работы	ед.		26136,38

Генеральный директор ООО "Управляющая компания "Новый Сочи"



Д.Б.Лямзенко