

**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 2023**

**Краснодарский край, г. Сочи, улица Армавирская, дом 20А корпус 2**

## 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 2
2. **Обязательные сведения**  
Тип дома \_\_\_\_\_ Многоквартирный  
Общая площадь \_\_\_\_\_ 8 155,3 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 \_\_\_\_\_ 15.09.2023
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. \_\_\_\_\_ 8 155,3м<sup>2</sup>  
В том числе:  
Общая площадь жилых помещений, кв.м. \_\_\_\_\_ 6 275,00м<sup>2</sup>  
Общая площадь нежилых помещений, за искл. помещений общего пользования \_\_\_\_\_ 0м<sup>2</sup>  
Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в МКД \_\_\_\_\_ 1 526,8м<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 2

### **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 метал., 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 2

### 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 725257

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 725254

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 1322200046

Дата ввода в эксплуатацию 05.10.2020

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 1322200053

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 2020

Межповерочный интервал 12 лет

Наличие возможности дистанционного снятия показаний прибора учета Нет

## 10. Сведения об установленных индивидуальных приборах учета

Холодная вода -167 шт.

Электрическая энергия-168 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 2

| 1. Период   |  |   |     |
|---|--|---|-----|
| 1   | Дата заполнения/внесения изменений   | 01.01.2023-31.12.2023                             | 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   | 1 506,00  |     |
| 2   | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения в многоквартирном доме   | 1 245 399,25                                      |     |
| 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)   | 234 308,50  |     |
| 2.2.  | Проверка исправности и работоспособности, контрольный съём показаний индивидуальных приборов учета холодной воды, электроэнергии   | 6 024,00  |     |
| 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)  | 234 308,50  |     |
| 2.4.  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции МКД, в том числе проверка вентканалов и дымоходов   | 36 144,00   |     |
| 2.5.  | Техническое обслуживание ТП и дизель-генератора  | 45 180,00   |     |
| 2.6.  | Обслуживание ЛОС   | 44 301,50   |     |
| 2.7.  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания телекоммуникационного оборудования, проверка исправности и работоспособности  | 9 036,00  |     |
| 2.8.  | Обеспечение контрольно - пропускной системы МКД, контроль за работой видеонаблюдения, ворот, домофони, шлагбаума   | 48 819,50   |     |
| 2.9.  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы пожарной сигнализации, управления пожаротушением, оповещения о пожаре и системы пожаротушения<br>а) Профилактический осмотр и укладка пожарных рукавов на новый шов<br>б) Проверка системы на водоотдачу<br>в) Техническое обслуживание запорной арматуры и противопожарного трубопровода<br>г) Испытание внешних гидрантов<br>д) Проверка и осмотр огнетушителей<br>е) Техническое обслуживание слаботочной системы<br>ж) Обслуживание сплинкерного пожаротушения<br>з) Работы по ремонту и замене неисправных противопожарных и охранных датчиков<br>и) Работы по ремонту и замене контроллеров пожарной и охранной системы<br>к) Работы по ремонту неисправной инфраструктуры системы охранно-пожарной сигнализации<br>л) Организационно-технические мероприятия, поддерживающие системы пожарной сигнализации, управления пожаротушением, оповещения о пожаре в работоспособном состоянии<br>м) Прочие работы включая аварийные | 306 471,00  |     |



|                                      |   |                     |
|--------------------------------------|---|---------------------|
| 2.10.                                | 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.<br>а) Периодическое техническое освидетельствование лифтов и грузоподъемного оборудования на соответствие «Регламенту о безопасности лифтов и грузоподъемного оборудования»<br>б) Услуги по обязательному страхованию гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте. | 170 429,00          |
| 2.11.                                | Техническое обслуживание и ремонт ВДГО  | 110 377,25          |
| 3.                                   | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме  | 663 581,25          |
| 3.1.                                 | Подметание и мытье полов во всех помещениях общего пользования первого этажа, входной группы и пола кабин лифтов  | 70 593,75           |
| 3.2.                                 | Влажная уборка коридоров, лестничных площадок и маршей со второго по 13 этажи   | 273 966,50          |
| 3.3.                                 | Влажная протирка дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек в помещениях общего пользования   | 203 435,50          |
| 3.4.                                 | Мытье и протирка электрических шкафов и почтовых ящиков   | 54 780,75           |
| 3.5.                                 | Дератизация помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме  | 34 512,50           |
| 3.6.                                 | Дезинсекция помещений, входящих в состав мест общего пользования  | 26 292,25           |
| 4.                                   | 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  | 434 732,00          |
| 4.1.                                 | Подметание придомовой территории  | 46 560,50           |
| 4.2.                                 | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд  | 81 826,00           |
| 4.3.                                 | Полив тротуаров   | 9 789,00            |
| 4.4.                                 | Уход за зелеными насаждениями   | 90 109,00           |
| 4.5.                                 | Очистка от мусора детской, спортивной, хозяйственной площадок, площадки для отдыха и элементов благоустройства  | 101 341,25          |
| 4.6.                                 | Очистка, промывка урн   | 10 542,00           |
| 4.7.                                 | Прочистка ливневой канализации  | 94 564,25           |
| 5.                                   | Проведение охранных мероприятий   | 469 872,00          |
| 6.                                   | Консьерж-служба   | 731 853,25          |
| 7.                                   | Услуги управления   | 856 161,00          |
| 8.                                   | Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем МКД. Ремонт конструктивных элементов МКД.   | 135 541,08          |
| 9.                                   | Аварийно-диспетчерское обслуживание МКД.  | 115 899,25          |
| <b>Итого стоимость работ (услуг)</b> |   | <b>4 654 545,08</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 2

ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

ДАТА НАЧАЛА ДЕЙСТВИЯ ТАРИФА - с 01.12.2022 по 31.12.2023

|   |   |
|---|---|
| 1. Вид: коммунальной услуги   | Холодное водоснабжение  |
| 2. Основание предоставления услуги  | Предоставляется через договор управления  |
| 3. Единица измерения  | куб. м  |
| 4. Тариф, установленный для потребителей  | 38,08 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  | 01.12.2022  |
| 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 - 01.12.2022

|  |   |
|--|---|
| 1. Вид коммунальной услуги   | Водоотведение   |
| 2. Основание предоставления услуги   | Предоставляется через договор управления  |
| 3. Единица измерения   | куб. м  |
| 4. Тариф, установленный для потребителей   | 30,57 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<br>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"<br>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   | 01.12.2022  |
| 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 - 01.12.2022

|  |  |
|--|--|
| 1. Вид коммунальной услуги               | Электроэнергия                           |
| 2. Основание предоставления услуги       | Предоставляется через договор управления |
| 3. Единица измерения                     | куб. м                                   |
| 4. Тариф, установленный для потребителей | 4,20 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   | 01.12.2022   |
| 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 2

| 1. Отчетный период   |   |                                     |                   |       |   |   |
|--|---|-------------------------------------|-------------------|-------|---|---|
| 1  | Дата заполнения/внесения изменений  | 29.03.2024                          | год               |       |   |   |
| 2  | Дата начала отчетного периода   | 01.01.2023                          | год               |       |   |   |
| 3  | Дата конца отчетного периода  | 31.12.2023                          | год               |       |   |   |
| 2. Предоставляемые населению коммунальные услуги             |   |                                     |                   |       |   |   |
| 4  | Начислено за коммунальные услуги, в т.ч.:   | 1 557 638,85                        | руб.              |       |   |   |
| 5  | - электроэнергия  | 886 246,90                          | руб.              |       |   |   |
| 6  | - электроэнергия на СОИ   | 161 914,78                          | руб.              |       |   |   |
| 7  | - водоотведение   | 225 082,43                          | руб.              |       |   |   |
| 8  | - водоснабжение   | 280 347,58                          | руб.              |       |   |   |
| 9  | - водоснабжение и водоотведение на СОИ  | 4 047,16                            | руб.              |       |   |   |
| 3. Общая информация по предоставленным коммунальным ресурсам |   |                                     |                   |       |   |   |
| 13   | Задолженность потребителей (на начало периода)  | 175 475,05                          | руб.              |       |   |   |
| 14   | Задолженность потребителей (на конец периода)   | 156 596,83                          | 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.  | 208405,17                           | кВт               | 4,2   | 886 246,90  | 886 246,90  |
| Электроэнергия на СОИ  |   | 38551,17                            | кВт               | 4,2   | 161 914,78  | 161 914,78  |
| Водоотведение  | Договор № 5649 холодного водоснабжения и(или) водоотведения от 21.05.2021 г. Поставщик : МУП г. Сочи Водоканал ИНН23020242443 | 7850,83                             | м.куб             | 30,58 | 225 082,43  | 225 082,43  |
| Водоснабжение  |   | 7850,83                             | м.куб             | 38,08 | 280 347,58  | 280 347,58  |
| ХВС и КХВС на СОИ  |   | 58,94                               | м.куб             | 68,66 | 4 047,16  | 4 047,16  |

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 2**

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 2**

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 2

| 1. Отчетный период                                   |   |            |     |
|--|---|------------|-----|
| 1  | Дата заполнения/внесения изменений            | 29.03.2024 | год |
| 2  | Дата начала отчетного периода                 | 01.01.2023 | год |
| 3  | Дата конца отчетного периода                  | 31.12.2023 | год |
| 2. Реквизиты протокола общего собрания собственников |   |            |     |
| 5  | Дата протокола общего собрания собственников  | 27.01.2023 |     |
| 6  | Номер протокола общего собрания собственников | 2          |     |

Генеральный директор ООО "Управляющая компания "Новый Сочи"

  
Д.В. Лямзенко





Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Новый Сочи"

ИНН 2320193524 ОГРН 1112366006862

Форма 2.8 Отчет об исполнении договора управления МКД

Адрес: Краснодарский край, г. Сочи, улица Армавирская, дом 20А, корпус 2

| 1. Отчетный период  |   |   |                   |                                      |
|---|---|---|-------------------|--------------------------------------|
| 1   | Дата заполнения/внесения изменений  | 29.03.2024  | год               |                                      |
| 2   | Дата начала отчетного периода   | 01.01.2023  | год               |                                      |
| 3   | Дата конца отчетного периода  | 31.12.2023  | 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)  | 1 471 206,35                                      | руб.              |                                      |
| 7   | <b>Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в т.ч.:</b>   | <b>4 654 545,08</b>                               | <b>руб.</b>       |                                      |
| 8   | -за содержание дома   | 3 662 843,00                                      | руб.              |                                      |
| 9   | -за текущий ремонт  | 135 541,08  | руб.              |                                      |
| 10  | -за услуги управления   | 856 161,00  | руб.              |                                      |
| 11  | <b>Получено денежных средств, в т.ч.:</b>   | <b>4 684 247,25</b>                               | <b>руб.</b>       |                                      |
| 12  | -денежных средств от собственников/нанимателей помещений  | 4 684 247,25                                      | руб.              |                                      |
| 13  | -целевых взносов от собственников/нанимателей 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>4 684 247,25</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)   | 1 441 504,18                                      | 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  | 1 506,00  |                   |                                      |
| 22  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения в многоквартирном доме                                    | 1 245 399,25                                      |                   |                                      |
| 23  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме  | 663 581,25  |                   |                                      |
| 24  | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, придомовой территории с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, | 434 732,00  |                   |                                      |
| 25  | Проведение охранных мероприятий   | 469 872,00  |                   |                                      |
| 26  | Консьерж-служба   | 731 853,25  |                   |                                      |
| 27  | Услуги управления   | 856 161,00  |                   |                                      |
| 28  | Аварийно-диспетчерское обслуживание МКД.  | 115 899,25  |                   |                                      |
| 29  | Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем МКД. Ремонт конструктивных элементов МКД.   | 136 637,84  |                   |                                      |
| <b>Итого расходов</b>   |   | <b>4 655 641,84</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 ненесущих 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 и ливневой канализации).   | ежедневно  | кв.м | 3,12 |
|  | Проверка исправности и работоспособности, контрольный съём показаний индивидуальных приборов учета холодной воды, электроэнергии  | 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, установка автоматизации внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования).  | ежедневно  | кв.м | 3,12 |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции МКД, в том числе проверка вентканалов и дымоходов  | ежемесячно   | кв.м | 0,48 |
|  | Техническое обслуживание ТП и дизель-генератора   | 4 раза в год   | кв.м | 0,60 |
|  | Обслуживание ЛОС  | 1 раз в месяц  | кв.м | 0,59 |
|  | 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, домофони, шлагбаума  | круглосуточно  | кв.м | 0,65 |
|  | <p>системы пожаротушения, оповещения о пожаре и системы пожаротушения</p> <p>а) Профилактический осмотр и укладка пожарных рукавов на новый шов</p> <p>б) Проверка системы на водоотдачу</p> <p>в) Техническое обслуживание запорной арматуры и противопожарного трубопровода</p> <p>г) Испытание внешних гидрантов</p> <p>д) Проверка и осмотр огнетушителей</p> <p>е) Техническое обслуживание слаботочной системы</p> <p>ж) Обслуживание сплинкерного пожаротушения</p> <p>з) Работы по ремонту и замене неисправных противопожарных и охранных датчиков</p> <p>и) Работы по ремонту и замене контроллеров пожарной и охранной системы</p> <p>к) Работы по ремонту неисправной инфраструктуры системы охранно-пожарной сигнализации</p> <p>л) Организационно-технические мероприятия, поддерживающие системы пожарной сигнализации, управления пожаротушением, оповещения о пожаре в работоспособном состоянии</p> <p>м) Прочие работы включая аварийные</p> | <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в год 1 раз в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>4 раза в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>по мере необходимости</p> | кв.м | 4,08 |

|    |   |   |      |      |
|----|---|---|------|------|
|    | 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.<br>а) Периодическое техническое освидетельствование лифтов и грузоподъемного оборудования на соответствие «Регламенту о безопасности лифтов и грузоподъемного оборудования»<br>б) Услуги по обязательному страхованию гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте. | ежедневно<br><br>1 раз в год<br><br>1 раз в год | кв.м | 2,27 |
|    | Техническое обслуживание и ремонт ВДГО  | 1 раз в год                                     | кв.м | 1,47 |
| 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 | 0,94 |
|    | Влажная уборка коридоров, лестничных площадок и маршей со второго по 13 этажи   | 3 раза в неделю                                 | кв.м | 3,65 |
|    | Влажная протирка дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек в помещениях общего пользования   | 1 раз в месяц                                   | кв.м | 2,71 |
|    | Мытье и протирка электрических шкафов и почтовых ящиков   | 1 раз в месяц                                   | кв.м | 0,73 |
|    | Дератизация помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме  | 1 раз в месяц                                   | кв.м | 0,46 |
|    | Дезинсекция помещений, входящих в состав мест общего пользования  | 2 раза в год                                    | кв.м | 0,35 |
| 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 | 0,62 |
|    | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд  | 5 раз в неделю                                  | кв.м | 1,09 |
|    | Полив тротуаров   | ежемесячно                                      | кв.м | 0,13 |
|    | Уход за зелеными насаждениями   | 1 раз в неделю                                  | кв.м | 1,2  |
|    | Очистка от мусора детской, спортивной, хозяйственной площадок, площадки для отдыха и элементов благоустройства  | 2 раза в неделю                                 | кв.м | 1,35 |
|    | Очистка, промывка урн   | ежедневно                                       | кв.м | 0,14 |
|    | Прочистка ливневой канализации  | 4 раза в год                                    | кв.м | 1,26 |
| 34 | <b>Проведение охранных мероприятий</b>  |   |      |      |
|    | Охранные услуги периметра, организация круглосуточного пропускного режима   | круглосуточно                                   | кв.м | 6,26 |
| 35 | <b>Консьерж-служба</b>  |   |      |      |
|    | Консьерж-служба   | ежедневно                                       | кв.м | 9,75 |
| 36 | <b>Услуги управления</b>  |   |      |      |
|    | Услуги управления   | ежемесячно                                      | кв.м | 11,4 |
| 37 | <b>Аварийно-диспетчерское обслуживание МКД.</b>   |   |      |      |
|    | Аварийно-диспетчерское обслуживание   | круглосуточно                                   | кв.м | 1,54 |
| 38 | <b>Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем МКД. Ремонт конструктивных элементов МКД.</b>  |   |      |      |

|  |  |                       |      |           |
|--|--|-----------------------|------|-----------|
|  | Замена переходника неисправного пожарного гидранта   | По мере необходимости | руб. | 1 036,00  |
|  | Покраска шкафов размещения ИПУ в МОП   | По мере необходимости | руб. | 1 199,25  |
|  | Замена стекла на двери выхода на балкон (МОП)  | По мере необходимости | руб. | 3 475,00  |
|  | Изготовление декоративного кашпо под пальму на придомовой территории   | По мере необходимости | руб. | 1 925,00  |
|  | Замена доводчика на двери выхода на балкон (МОП)   | По мере необходимости | руб. | 1 700,00  |
|  | Опломбирование шкафов размещения ИПУ и щитовых в МОП   | По мере необходимости | руб. | 2 032,20  |
|  | Установка дополнительного выключателя на 1 этаже МОП   | По мере необходимости | руб. | 626,00    |
|  | Установка ревизионного люка на вентиляционных шахтах 1 этажа (МОП)   | По мере необходимости | руб. | 4 817,00  |
|  | Замена доводчика на двери выхода на балкон, замена светодиодных светильников на 11 и 17 этажах, установка таблички на Консьержной (МОП)          | По мере необходимости | руб. | 6 716,02  |
|  | Опломбирование шкафов размещения ИПУ и щитовых в МОП   | По мере необходимости | руб. | 2 032,20  |
|  | Замена источников питания (аккумуляторов) в Лифте KLEEMANN Line 2000 № 725257 и № 725254   | По мере необходимости | руб. | 9 864,00  |
|  | Устройство вентиляционных отверстий в МОП 1 этажа  | По мере необходимости | руб. | 3 549,63  |
|  | Опломбирование шкафов размещения ИПУ и щитовых в МОП   | По мере необходимости | руб. | 2 032,20  |
|  | Замена доводчика на переходных балконах на 8,11 этажах (МОП)   | По мере необходимости | руб. | 3 885,00  |
|  | Устройство вентиляционных отверстий в МОП 1 этажа  | По мере необходимости | руб. | 3 975,00  |
|  | Изготовление декоративного кашпо на придомовой территории  | По мере необходимости | руб. | 2 178,00  |
|  | Опломбирование шкафов размещения ИПУ и щитовых в МОП   | По мере необходимости | руб. | 926,20    |
|  | Установка замков на шкафах в щитовой на 1 этаже  | По мере необходимости | руб. | 973,50    |
|  | Покраска забора на придомовой территории   | По мере необходимости | руб. | 6 550,00  |
|  | Монтаж системы разблокировки дверей при пожарной опасности   | По мере необходимости | руб. | 1 260,00  |
|  | Опломбирование шкафов размещения ИПУ и щитовых в МОП   | По мере необходимости | руб. | 975,34    |
|  | Замена испорченных табличек "Выгул собак запрещен" на новые на придомовой территории   | По мере необходимости | руб. | 1 440,00  |
|  | Замена плаката "Умей пользоваться огнетушителем" на 11 этаже (МОП)   | По мере необходимости | руб. | 110,00    |
|  | Ремонт и покраска ограждения по периметру придомовой территории  | По мере необходимости | руб. | 1 224,00  |
|  | Замена номеров почтовых ящиков на 1 этаже (МОП)  | По мере необходимости | руб. | 769,00    |
|  | Подготовка поверхности стен к окраске путем зашкуривания, шпаклевание повреждений на лестничных клетках, в лифтовых холлах на 2 - 13 этажах(МОП) | По мере необходимости | руб. | 737,52    |
|  | Профилактическая смазка, подтяжка доводчиков на металлических дверях на переходных балконах на 2-13 этажах (МОП)                                 | По мере необходимости | руб. | 743,50    |
|  | Замена светильников на лестничной клетке 7 и 12 этажа (МОП)  | По мере необходимости | руб. | 1 850,00  |
|  | Переброска кабеля для подключения домофонии с 12 на 13 этаж (МОП)  | По мере необходимости | руб. | 395,50    |
|  | Опломбирование шкафов размещения ИПУ и щитовых в МОП   | По мере необходимости | руб. | 1 119,14  |
|  | Замена редуктора давления газа в ШРП   | По мере необходимости | руб. | 13 312,00 |
|  | Опломбирование шкафов размещения ИПУ и щитовых в МОП   | По мере необходимости | руб. | 1 119,14  |
|  | Ремонтные работы по замене провода фотореверса лифтового оборудования марки KLEEMANN Line 2000   | По мере необходимости | руб. | 3 700,00  |

|    |  |                       |      |           |
|----|--|-----------------------|------|-----------|
|    | Проверка резьбовых соединений водяных счетчиков для предотвращения залития (МОП)   | По мере необходимости | руб. | 5 010,00  |
|    | Замена шарового крана в ШРП  | По мере необходимости | руб. | 6 103,67  |
|    | Опломбирование шкафов размещения ИПУ и щитовых в МОП   | По мере необходимости | руб. | 1 119,14  |
|    | Окрашивание парапетов на переходных балконах (МОП)   | По мере необходимости | руб. | 825,00    |
|    | Сварочные работы по усилению защитного ограждения спортивной площадки, замена сетки (придомовая территория)  | По мере необходимости | руб. | 6 265,38  |
|    | Оштукатуривание и закрашивание глубоких повреждений стен в коридорах и лестничных клетках с 1 по 13 этажи (МОП)                                    | По мере необходимости | руб. | 1 456,75  |
|    | Ремонт резинового покрытия спортивной площадки   | По мере необходимости | руб. | 2 893,30  |
|    | Опломбирование шкафов размещения ИПУ и щитовых в МОП   | По мере необходимости | руб. | 1 119,14  |
|    | Окрашивание ворот на спортивной площадке, ремонт сетки   | По мере необходимости | руб. | 2 084,25  |
|    | Оштукатуривание и закрашивание глубоких повреждений стен в коридорах и лестничных клетках с 1 по 13 этажи (МОП)                                    | По мере необходимости | руб. | 1 650,00  |
|    | Ремонт площадки для сбора мусора на придомовой территории  | По мере необходимости | руб. | 2 609,86  |
|    | Опломбирование шкафов размещения ИПУ и щитовых в МОП   | По мере необходимости | руб. | 1 119,14  |
|    | Установка запрещающих и информационных табличек на шлагбаумах на придомовой территории   | По мере необходимости | руб. | 540,00    |
|    | Закрепление металлической обшивки короба вентиляционной шахты на кровле МКД  | По мере необходимости | руб. | 2 182,00  |
|    | Замена металлических конструкций на площадке сбора бытовых отходов на придомовой территории  | По мере необходимости | руб. | 1 048,33  |
|    | Опломбирование шкафов размещения ИПУ и щитовых в МОП   | По мере необходимости | руб. | 602,54    |
|    | Замена информационных табличек на придомовой территории  | По мере необходимости | руб. | 1 475,00  |
|    | Замена кнопки выхода на входной двери МКД  | По мере необходимости | руб. | 1 013,00  |
|    | Подготовка поверхности стен к окрашиванию путём зачистки, зашкуривания. Окрашивание стен в коридорах и на лестничных клетках с 1 по 13 этажи (МОП) | По мере необходимости | руб. | 2 013,00  |
|    | Замена радиоприемника шлагбаума на придомовой территории   | По мере необходимости | руб. | 2 880,00  |
|    | Замена неисправного светодиодного светильника на балконе 13 этаж (МОП)   | По мере необходимости | руб. | 2 030,00  |
|    | Установка парковочных столбиков на придомовой территории   | По мере необходимости | руб. | 2 351,00  |
| 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.                   |      | 23        |
|    | Направлено исковых заявлений   | ед.                   |      |           |
|    | Количество денежных средств, полученных в результате претензионной работы  | ед.                   |      | 136355,59 |

Генеральный директор ООО "Управляющая компания "Новый Сочи"

