

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
за 2025 год

Отчет о деятельности по управлению
многоквартирным домом по адресу:
354340, Краснодарский край, г. Сочи, р-н
Адлерский, ул. Демократическая, д. 43

Лицо, осуществляющее управление МКД: ООО "Гайа"

Адрес места приема населения по вопросам
отчета: 354340, Краснодарский край, г. Сочи, р-н Адлерский,
ул. Демократическая, д. 43, пом. 8
ОГРН/ИНН: 1242300047329 / 2367039197

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

ФИО: Кондратчик Николай Владимирович
Должность: Директор
Телефон: +7 (918) 6-000-007
Email: info@gaia-sochi.ru

Общая площадь жилых и нежилых помещений в
многоквартирном доме (без учета помещений,
входящих в состав общего имущества
многоквартирного дома) (м²):

11875

Дата размещения отчета:

30 марта 2026 г.

РАЗДЕЛ 1. Работы и услуги по содержанию общего имущества

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Ед. изм.	Цена за ед., руб.	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 5)	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	техническое и аварийное обслуживание лифтового хоз.-ва	шт	359.4112 Р	642	230,742	642	230,742
2	Содержание дымовентиляционных каналов	к-кт	21,795.0000 Р	1	21,795	1	21,795
3	содержание системы противопожарной сигнализации	к-кт	10,568.5714 Р	7	73,980	7	73,980
4	содержание системы противопожарного дымоудаления	к-кт	6,743.5714 Р	7	47,205	7	47,205
5	содержание огнетушителей, пожарного водопровода и прочие расходы, связанные с противопожарными мероприятиями	кв.м.	4.3091 Р	11875	51,171	11875	51,171
6	СПИ о состоянии ПИ	к-кт	2,754.0000 Р	7	19,278	7	19,278
7	техническое обслуживание оборудования системы водоподкачки и теплового узла	к-кт	87,555.0000 Р	1	87,555	1	87,555
8	снятие показаний ПУ теплового узла	шт	2,040.0000 Р	7	14,280	7	14,280
9	промывка системы отопления и гидравлические испытания	шт	24,480.0000 Р	1	24,480	1	24,480
10	потери по ГВС (внешние) по договору теплоснабжения	кв.м.	0.6310 Р	83125	52,452	83125	52,452
11	работы по текущему содержанию системы холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления	кв.м.	0.2640 Р	498750	131,670	498750	131,670
12	работы по текущему содержанию электрооборудования, системы освещения общедомового имущества	кв.м.	0.2890 Р	498750	144,139	498750	144,139
13	техническое обслуживание ТП	шт	61,586.5000 Р	2	123,173	2	123,173
14	потери за трансформацию тока	кв.м.	1.1190 Р	83125	93,017	83125	93,017
15	техническое обслуживание домофона	к-кт	5,610.0000 Р	7	39,270	7	39,270
16	техническое обслуживание коллективной антенны	к-кт	12,742.0000 Р	1	12,742	1	12,742
17	Аварийно-диспетчерское обслуживание	кв.м.	0.0929 Р	2541250	236,133	2541250	236,133

18	круглосуточный охранный пост	шт	7,209.8645 Р	214	1,542,911	214	1,542,911
19	техническое обслуживание тревожной кнопки	шт	1,020.0000 Р	7	7,140	7	7,140
20	техническое обслуживание системы видеонаблюдения	к-кт	16,688.5714 Р	7	116,820	7	116,820
21	осмотры инженерных систем (контроль за состоянием работы теплового пункта, насосов водоподкачки, их параметров, состоянием систем водоснабжения, водоотведения, электрооборудования, слаботочных систем, проверка состояния установленных и введенных в эксплуатацию квартирных приборов учета, контрольный съем показания внутриквартирных приборов учета)	кв.м.	6.4127 Р	11875	76,151	11875	76,151
22	осмотры мест общего пользования (контроль за состоянием фундамента, подвала, надлежащим содержанием стен и перекрытий, лестниц, крыши (кровли), фасада, внутренней отделке стен, полов, потолка, относящегося к общедомовому, окон и дверей)	кв.м.	6.4127 Р	11875	76,151	11875	76,151
23	содержание и мелкий текущий ремонт общего имущества (внутридомового)	кв.м.	0.8730 Р	83125	72,568	83125	72,568
24	уборка коридоров и лифтовых холлов 1 этажа	кв.м.	4.1540 Р	11342	47,115	11342	47,115
25	уборка коридоров и лифтовых холлов 1 этажа (вечерняя)	кв.м.	4.1540 Р	6307	26,199	6307	26,199
26	влажная протирка подоконников, дверей, шкафчиков, перил, окон	кв.м.	0.1613 Р	368125	59,379	368125	59,379
27	уборка лестничных площадок и маршей	кв.м.	4.5490 Р	23400	106,447	23400	106,447
28	уборка в подвале	кв.м.	2.3340 Р	4800	11,203	4800	11,203
29	уборка лифтовых кабин	шт	47.7882 Р	642	30,680	642	30,680
30	уборка лифтовых кабин (вечерняя)	шт	47.7871 Р	357	17,060	357	17,060
31	уборка прочих помещений (туалета, охранного поста)	кв.м.	6.5709 Р	2715	17,840	2715	17,840
32	уборка крыльца входной группы, пандуса	кв.м.	3.4740 Р	11984	41,632	11984	41,632
33	уборка крыльца входной группы, пандуса (вечерняя)	кв.м.	3.4740 Р	6664	23,151	6664	23,151
34	уборка территории детской площадки	кв.м.	3.4990 Р	9955	34,833	9955	34,833
35	подметание и уборка придомовой территории со стороны входа в подъезд	кв.м.	3.5540 Р	12670	45,029	12670	45,029
36	уборка контейнерной площадки	шт	47.3458 Р	214	10,132	214	10,132
37	подметание и уборка придомовой территории с задней стороны дома	кв.м.	2.0280 Р	7500	15,210	7500	15,210
38	уборка внешней территории дома	кв.м.	1.9878 Р	2550	5,069	2550	5,069

39	содержание и мелкий текущий ремонт общего имущества на придомовой территории	кв.м.	0.2810 Р	83125	23,358	83125	23,358
40	содержание клумб, зеленых насаждений	к-кт	2,915.3415 Р	41	119,529	41	119,529
41	содержание контейнерной площадки	шт	1,827.7143 Р	7	12,794	7	12,794
42	Съем показаний приборов учета, расположенных в местах общего пользования	шт	18.6910 Р	1974	36,896	1974	36,896
43	вывоз ртутьсодержащих ламп	к-кт	2,044.0000 Р	1	2,044	1	2,044
44	дератизация подвала и лестничных клеток	кв.м.	1.5730 Р	11662	18,344	11662	18,344
45	дератизация контейнерной площадки	шт	102.0000 Р	7	714	7	714
46	дезинфекция контейнерной площадки	шт	408.0000 Р	7	2,856	7	2,856
47	дезинсекция	кв.м.	4.3776 Р	1666	7,293	0	-
	ИТОГО:				4,009,630		4,002,337

РАЗДЕЛ 2. Работы по текущему ремонту общего имущества

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января 2025 года: 0
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: 1409374

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 13869680
Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: + 220694

№ п/п	Наименование работы	Основание проведения	Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества, руб.	Объем выполненных работ с единицами измерения	Реквизиты акта выполненных работ или адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", где размещен такой акт, при наличии подписанного акта
1	2	3	4	5	6
1	замена частотника на насосе насосной станции (с переустройством работы шкафа управления)	договор управления МКД	227,533	1 к-кт	акт от 23.09.25 №191, от 30.09.25 №6, от 30.11.25 №14
2	покупка комплекта оборудования (монитор, кронштейн, ИБП, расходные материалы) системы видеонаблюдения (за счет средств на содержание и текущий ремонт)	договор управления МКД	43,040	1 к-кт	акт от 04.08.25 №днс е-00247912/5071
3	укорачивание несущих канатов лифта	договор управления МКД	10,100	1 к-кт	акт от 29.07.25 №679

4	установка вкладыша противовеса на лифте	договор управления МКД	1,515	1 к-кт	акт от 01.10.25 №857
5	прокладка УТР кабеля для диспетчеризации лифтов	договор управления МКД	17,774	1 к-кт	акт от 07.07.25 №8
6	локальная замена труб системы отопления в районе теплового пункта (сварка стыков при замене труб)	договор управления МКД	59,521	10 шт	акт от 05.11.25 №05/дем
7	локальный ремонт и гидроизоляция поверхностей стен фасада промышленным альпинистом (восточная половина северного главного фасада)	договор управления МКД	61,913	120 пог.м.	акт от 21.07.25 №5
8	покраска стен лифтовых холлов, холлов 3, 4, 5, 6, 7 этажей, с заменой навигации (указателей этажа и квартир на этаже в лифтхоллах)	договор управления МКД	308,154	5 к-кт	акт от 23.09.25 №04/дем, 05.11.25 №06/дем
9	локальный косметический ремонт в холлах (локальная покраска стен и потолков в холлах и на лестничных клетках, переукладка напольной плитки, устройство декоративных уголков в холлах 1 этажа, демонтаж/монтаж стен шахты коммуникаций)	договор управления МКД	59,192	1 к-кт	акт от 07.07.25 №01/дем, от 05.08.25 №02/дем, от 05.09.25 №03/дем, от 05.11.25 №08/дем
10	зачистка, покраска в 2 слоя металлических перил на кровле 19, 20, 21 этажей	договор управления МКД	117,931	809 пог.м.	акт от 23.07.25 №9
11	замена ламели вентиляционной шахты на 20 этаже	договор управления МКД	5,232	1 к-кт	акт от 15.12.25 №6/н
12	покраска декоративного забора (в районе откатных ворот)	договор управления МКД	11,986	72 пог.м.	акт от 05.11.25 №07/дем
13	переукладка плитки на фасаде	договор управления МКД	1,641	2 шт	акт от 05.12.25 №09/дем
14	бетонирование заезда на придомовой территории	договор управления МКД	50,206	50 кв.м.	акт от 29.12.25 №10/кир

15	ремонт входной зоны 1 этажа (материалы для ремонта в 2026 году)	договор управления МКД	43,201	1 к-кт	акт от 04.12.25 №ут-3548, от 18.12.25 №46392, от 26.12.25 №2801
16	покупка новых контейнеров для ТБО на контейнерную площадку	договор управления МКД	56,560	2 шт	акт от 01.09.25 №ту-1669
17	ремонт части фасада (северной торцевой стены с 4 по 18 этаж)	решение OCC №1 от 09.04.2025	11,607,860	584 кв.м.	акт от 18.12.25 №1
18	замена шкафа управления станции пожаротушения	решение OCC №1 от 09.04.2025	369,000	1 к-кт	акт от 09.09.25 №5
19	замена системы видеонаблюдения (оборудование)	решение OCC №1 от 09.04.2025	639,561	1 к-кт	акт от 08.08.25 №8693, от 16.12.25 №14631
20	замена системы видеонаблюдения (работы)	решение OCC №1 от 09.04.2025	177,760	1 к-кт	акт от 29.08.25 №13
ИТОГО			13,869,680		

РАЗДЕЛ 3. Услуги по управлению МКД

Стоимость услуг по управлению МКД, оказанных за 2025 год 1,298,786.00 Р

РАЗДЕЛ 4. Претензионно-исковая работа по взысканию задолженности

№ п/п	Количество претензий	Количество исков и судебных приказов	Сумма поступлений (руб.)
1	2	3	4
1	18	0	480,000.00 Р

РАЗДЕЛ 5. Начисления и поступления денежных средств за работы и услуги

№ п/п	Вид платежа	Задолженность на 01.01.2025 (руб.)	Размер начислений (руб.)	Размер поступлений (руб.)	Задолженность на 31.12.2025 (руб.)
1	2	3	4	5	6
1	Платежи собственников помещений в МКД	0.00 ₽	7,124,466.00 ₽	6,583,746.00 ₽	540,720.00 ₽
2	Платежи нанимателей помещений в МКД	0.00 ₽	0.00 ₽	0.00 ₽	0.00 ₽
ИТОГО		0.00 ₽	7,124,466.00 ₽	6,583,751.00 ₽	540,715.00 ₽