

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

Краснодарский край, г. Сочи, ул. О.Кошевого, дом № 1
за 2025 год

ООО "Град УК"
(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)
Краснодарский край, город Сочи, ул. Я. Фабрициуса (Хостинский Р-Н), д. 2/А, пом. 9
(адрес места приема платежей, лифта, осуществляющего управление многоквартирным домом, по которому отчитывается)
1152366006121/2320231441
(основной государственный регистрационный номер / идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Грачева И.Н., экономист
(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)
8 (862)296-01-82, guk.sochi@mail.ru

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принадлежащих собственникам жилых и нежилых помещений (без учета помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома): **1 340,70 м²**

Дата размещения отчета: **31.03.2026 г.**

1. За отчетный период выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги) по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Цена (стоимость) единицы работы (услуги) в год, руб./м2	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Количество единиц работы (оказанной услуги), м2	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (приведение граф 4 и 5)	Количество единиц работы (оказанной услуги), м2	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (приведение граф 4 и 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Работы, услуги по содержанию общего имущества (Приложение № 3 к договору № 1-2023-4 от 23.05.2023 г.)	м2	264,80	1 340,70	355 017,36	1 340,70	355 017,36
ИТОГО:				x	355 017,36	x	355 017,36

2. За отчетный период выполнены следующие работы по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода: **2 927,45**

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: **70 105,20 руб.**

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: **148 412,57 руб.**

Общий объем денежных средств, поступивших от собственников помещений в многоквартирном доме в качестве платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, за отчетный период (в соответствии со ст. 346.14 НК РФ сумма отражена с учетом понесенных расходов в части налога УСН в размере 2,25% на сумму 1 540,18 руб.): **66 912,27 руб.**

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: -78 572,85 руб.

№ п/п	Наименование работы	Основание проведения работы	Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества, руб.	Объем выполненных работ с единицами измерения	Реквизиты акта выполненных работ или адрес сайта в сети "Интернет", где размещен такой акт, при наличии подписанного акта
1	2	3	4	5	6
1	Локальный ремонт и покраска стен в местах общего пользования МКД: устранение трещин на штукатурном слое, покраска (1 этаж - 6 м/л; 2 этаж - 4 м/л; 3 этаж - 11 м/л); восстановление отслоившегося штукатурного слоя на стене с последующей покраской в районе квартир 22/23 и 27 - 2 м2; монтаж алюминиевых уголков на поврежденные углы штукатурного слоя - 16 шт.	Договор управления	23 716,31	1 (услуга)	АКТ от 31.01.2025 г. dom.gosuslugi.ru
2	Приобретение и установка шкафа для хранения инвентаря по уборке мест общего пользования	Договор управления	19 732,00	1 (услуга)	АКТ от 31.03.2025 г. dom.gosuslugi.ru
3	Услуги ассенизатора (откачка КНС); Промывка, прочистка хозяйственно-бытовой канализации; Демонтаж, монтаж и очистка погружных насосов с привлечением услуг спец.техники. Выполнено 11.04.2025 г.	Договор управления	44 275,00	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
4	Услуги ассенизатора, перекачка сточных вод; Демонтаж и отмывка погружных насосов с привлечением услуг спец.техники. Выполнено 23.04.2025 г.	Договор управления	13 915,00	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
5	Услуги ассенизатора 5,5м.куб (перекачка сточных вод); Услуги ассенизатора 4м.куб (перекачка сточных вод); Демонтаж, монтаж и обмывка погружных насосов с привлечением услуг спец.техники. Выполнено 30.04.2025 г.	Договор управления	18 975,00	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
6	Ремонт насоса Willo/ чистка рабочего колеса, замена масла в картере.	Договор управления	8 068,86	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
7	Ремонт насоса Willo (замена подшипника). Выполнено 18.07.2025 г.	Договор управления	9 108,00	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
8	Установка фекального насоса после ремонта. Снятие второго для ремонта. Выполнено 22.07.2025 г.	Договор управления	4 702,20	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
9	Ремонт насоса Willo (замена автоматки КНС, чистка рабочего колеса, замена масла в картере).	Договор управления	5 920,20	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
10	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена светильников в местах общего пользования МКД - 6 507,16 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
ИТОГО:			148 412,57	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 77 291,36 руб.

4. Сведения о претензионно-исковой работе в отношении собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, имеющих задолженность по оплате за жилое помещение и (или) коммунальные услуги:

№ п/п	Количество направленных потребителям-должникам	Количество направленных исковых заявлений, заявлений на выдачу судебного приказа	Общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам, поданным в отчетном периоде и исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненным после отчетного периода
1	2	3	4
	0	1	0,00

5. Сведения о начисленных лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме за выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе за оказанные дополнительные услуги (оказываемые на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), о поступлении средств от собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме за указанные работы (услуги) за отчетный период:

№ п/п	Вид платежа	Задолженность на начало отчетного периода, руб.	Размер начисленных средств, руб.	Размер поступивших средств, руб.	Задолженность на 1 января периода, следующего за отчетным, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме, в т.ч. за дополнительные услуги	61 850,32	534 038,91	519 703,86	76 185,37
1.1.	Ремонт аварийного участка трубы канализации (согласно Протокола общего собрания собственников помещений МКД от 23.05.2023 г. № 1 за счет дополнительных средств собственников)	2 730,25	0,00	555,55	2 174,70
1.2.	Ремонт КНС/работы по аварийной замене отводов фланцев муфт электросварных в КНС (согласно Протокола общего собрания собственников помещений МКД от 10.07.2023 г. № 2 за счет дополнительных средств собственников)	2 079,58	0,00	0,00	2 079,58
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	x	x	x	x
ИТОГО		61 850,32	534 038,91	519 703,86	76 185,37

Генеральный директор:

А.Р. Караев

