

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

Краснодарский край, г. Сочи, ул. Альпийская ул. дом № 27а

за 2025 год

ООО "Гранд УК"

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

Краснодарский край, город Сочи, ул. Я. Фабрициуса (Хостинский Р-Н), д. 2/4а, помес. 9

(иные места приема платежей, логотип, логотипы управляющего многоквартирным домом, по которым отчет)

115236600612172320231441

(расшифровка государственной регистрации номера 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) **12 739,40** м<sup>2</sup>

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. (произведение граф 4 и 5)	Количество единиц работы (оказанной услуги), м2	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Работы, услуги по содержанию общего имущества (Приложение № 3 к договору № 1-27 от 01.12.2018 г.)	м2	197,61	12 739,40	2 517 432,83	12 739,40	2 517 432,83
2	Техническое обслуживание лифтов	м2	31,57	12 739,40	402 182,86	12 739,40	402 182,86
2.1.	Перерасчет за период с 18.04.2025г. по 30.04.2025 г., с 01.05.2025г. по 31.05.2025 г. (литер Б)				-12 271,21		-12 271,21
<b>ИТОГО:</b>				x	<b>2 907 344,48</b>	x	<b>2 907 344,48</b>

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:	<u>394 639,74</u>	<u>руб.</u>
Общий объем денежных средств, подлежащий вносению 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:	<u>582 700,16</u>	<u>руб.</u>
Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:	<u>506 060,41</u>	<u>руб.</u>
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 учётом понесённых расходов в части налога УСН в размере 2,25% на сумму 12 853,66руб.):	<u>558 420,31</u>	<u>руб.</u>
Платежи по договорам за пользование общим имуществом, направленных на расходование средств по текущему ремонту, за отчетный период:	<u>100 200,00</u>	<u>руб.</u>
<b>Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода:</b>	<b><u>547 199,64</u></b>	<b><u>руб.</u></b>

№ 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	Ремонт двери входной группы блока Б/замена доводчика входной группы	Договор управления	7 174,75	1 (услуга)	АКТ от 31.01.2025 г. dom.gosuslugi.ru
2	Устранение неисправностей внутреннего и внешнего освещения/ замена ламп (парковка, лит.Б). Выполнено 17.01.2025 г. - 1 103,52 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.01.2025 г. dom.gosuslugi.ru
3	Демонтаж отслоившейся напольной плитки на 8 этаже в МОП с последующей укладкой - 5м2. (литер Б)	Договор управления	24 052,30	1 (услуга)	АКТ от 31.03.2025 г. dom.gosuslugi.ru
4	Демонтаж отслоившейся облицовочной плитки портала лифта на 4 этаже с последующей укладкой в кол-ве 16 шт.; оформление порталов лифтов в кол-ве 2 шт. (литер Б)	Договор управления	14 348,20	1 (услуга)	АКТ от 31.03.2025 г. dom.gosuslugi.ru
5	Ремонт системы управления контроля доступа/замена кнопки выхода из подъезда (литер Б). Выполнено 17.03.2025 г.	Договор управления	3 795,00	1 (услуга)	АКТ от 31.03.2025 г. dom.gosuslugi.ru
6	Ремонт металлической двери выхода на крыльцо/сварочные работы по устранению люфта (литер Б)	Договор управления	5 692,30	1 (услуга)	АКТ от 31.03.2025 г. dom.gosuslugi.ru
7	Приобретение придверного коврика на входную группу МКД (литер Б)	Договор управления	1 290,65	1 (услуга)	АКТ от 31.03.2025 г. dom.gosuslugi.ru
8	Демонтаж отслоившейся облицовочной плитки портала лифта на 2 этаже с последующей укладкой в количестве 8 шт.; оформление порталов лифтов в кол-ве 2 шт. (литер Б)	Договор управления	9 932,90	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
9	Оценка соответствия лифта требованиям ТР ТС 011/2011 "Безопасность лифтов" (4 лифта) в форме периодического технического освидетельствования - 22 415,80 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
10	Ремонт системы контроля управления доступом/ ремонт стрелы шлагбаума, сварка пластинными пружинами шлагбаума. Выполнено 12.05.2025 г.	Договор управления	7 590,00	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
11	Ремонт лифтового оборудования/замена частного преобразователя лифта Otis,1000 (лит.Б). Выполнено 30.05.2025 г.	Договор управления	213 785,00	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
12	Ремонт металлической двери пожарного шкафа на 5 этаже (лит. Б)	Договор управления	3 162,50	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
13	Монтаж/установка информационного стенда (корпус А). Выполнено 19.06.2025 г. - 885,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
14	Планировка участка расположенного на территории МКД с последующим бетонированием цементно-песчаным раствором (литерБ)	Договор управления	71 918,45	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
15	Перезака пожарных рукавов 48 шт. (2 блока). Выполнено 21.07.2025 г. - 9 108,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
16	Ремонт системы видеонаблюдения/замена блоков питания. Выполнено 23.07.2025 г.	Договор управления	7 590,00	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
17	Устранение неисправностей внутреннего и внешнего освещения/ замена светильников в местах общего пользования МКД - 6 076,79 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
18	Выезд аварийной бригады, прочистка хозяйственно-бытовой канализации с привлечением услуг спец. техники, гидродинамическая промывка хозяйственно-бытовой канализации (10 пог.м.) с привлечением услуг спец. техники. Выполнено 16.08.2025 г.	Договор управления	12 017,50	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
19	Работы по замене отслоившейся плитки на фасаде МКД в районе входной группы с укреплением алюминиевого уголка, демонтаж с последующей кладкой отслоившейся плитки с укреплением алюминиевого уголка в районе портала лифта 1-го этажа. Окраска деревянного сиденья (скамейки), расположенного возле входа в подъезд (литер Б).	Договор управления	36 497,62	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
20	Ремонт двери входной группы блока Б/замена доводчика входной группы. Выполнено 01.09.2025 г.	Договор управления	7 174,75	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru

№ п/п	Наименование работы	Основание проведения работы	Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества, руб.	Объем выполненных работ с единицы 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
21	Устранение неисправностей внутреннего освещения/ замена светильника с датчиком движения на 7-ом этаже возле лифта, 3-х ламп в блоке А и 5 ламп в блоке Б. Выполнено 17.09.2025 г., 19.09.2025 г. - 6 356,35 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
22	Уборка мест общего пользования входной группы (литер А , Б), генеральная уборка холла 1-го этажа и лифтовых кабин (литер Б). Выполнено 09.09.2025 г., 15.09.2025 г.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
23	Монтаж модулей WI-FI для камеры видеонаблюдения в лифте/монтаж и настройка 2-х точек доступа, распределительных коробок, кабеля. Выполнено 17.10.2025 г.	Договор управления	28 135,24	1 (услуга)	АКТ от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
24	Устранение неисправностей внутреннего электроснабжения/замена наконечника и восстановление изоляции подгоревшей жилы в шитовой - 2 128,74 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
25	Ремонт и установка уличного тренажера спортивной площадки расположенной на придомовой территории МКД	Договор управления	20 286,86	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
26	Монтаж камеры для организации видеонаблюдения в кабине лифта МКД	Договор управления	11 928,95	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
27	Ремонт шлагбаума/укорочение стрелы шлагбаума после её деформации (погиба)	Договор управления	2 530,00	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
28	Подготовка места для проведения бетонных работ по заделке трещин на придомовой территории МКД, в т.ч. обрезка ожины и утилизация обрести	Договор управления	2 150,50	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
29	Выезд аварийной бригады, прочистка засора хозяйственно-бытовой канализации с привлечением услуг спец.техники; Гидродинамическая промывка хозяйственно-бытовой канализации (17 пог.м.) с привлечением услуг спец.техники. Выполнено 12.12.2025 г.	Договор управления	15 116,75	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
<b>ИТОГ:</b>			<b>506 060,41</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период:

804 238,32 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 претензий 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
	141	3	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	756 844,39	4 540 774,77	4 415 790,76	881 828,40
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	x	x	x	x
<b>ИТОГО</b>		<b>756 844,39</b>	<b>4 540 774,77</b>	<b>4 415 790,76</b>	<b>881 828,40</b>



А.Р. Караев