

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

Краснодарский край, г. Сочи, ул. Батумское шоссе, д. №14 А

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, помещ. 9

(адрес места приема платежей лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, по которому отчитывается)

1152366006121/2320231441

(основной государственный регистрационный номер / идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Савушкина К.Ю., 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): 11 996,00 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 № 1-2019-56 от 30.09.2019 г. )	м2	379,03	11 996,00	4 546 843,88	11 996,00	4 546 843,88
2	Техническое обслуживание лифтов	м2	40,50	11 996,00	485 838,00	11 996,00	485 838,00
<b>ИТОГО:</b>				x	<b>5 032 681,88</b>	x	<b>5 032 681,88</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:

-131 899,45 руб.

Общий объем денежных средств, подлежащих 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:

312 975,64 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

116 971,66 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 учётом пониженных расходов в части налога УСН в размере 2,25% на сумму 5 964,60 руб.):

259 128,92 руб.

Платежи по договорам за пользование общим имуществом, направленных на расходование средств по текущему ремонту, за отчетный период:

0,00 руб.

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода:

10 257,80 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	Покраска лифтовой кабины грузопассажирского лифта KLEEMANN, грузоподъемность 1000 кг. Выполнено 17.01.2025 г.	Договор управления	14 484,43	1 (услуга)	АКТ от 31.01.2025 г. dom.gosuslugi.ru
2	Устранение неисправностей внутреннего освещения/установка датчиков движения на входной зоне и в колясочной. Выполнено 23.01.2025 г. - 18 811,30 руб.	Договор управления	18 811,30	1 (услуга)	АКТ от 31.01.2025 г. dom.gosuslugi.ru
3	Замена треснутого стекла балконной двери на 3 этаже МКД	Договор управления	4 128,00	1 (услуга)	АКТ от 31.01.2025 г. dom.gosuslugi.ru
4	Проведение обработки помещений (дезинфекция) теплого узла верхней и нижней парковок. Выполнено 18.02.2025 г. - 4 966,35 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 28.02.2025 г. dom.gosuslugi.ru
5	Приобретение хозяйственного инвентаря для нужд МКД (лопата снегоборочная) - 1 409,40 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 28.02.2025 г. dom.gosuslugi.ru
6	Изготовление табличек 0,3x0,2 (7 шт.)	Договор управления	3 162,50	1 (услуга)	АКТ от 28.02.2025 г. dom.gosuslugi.ru
7	Монтаж дополнительных датчиков движения для включения/отключения освещения в местах пользования 2-го этажа	Договор управления	3 795,00	1 (услуга)	АКТ от 31.03.2025 г. dom.gosuslugi.ru
8	Приобретение грунта и зеленных насаждений с целью озеленения придомовой территории МКД	Договор управления	10 400,85	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
9	Монтаж автоматических воздухоотводчиков - 8 351,85 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
10	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена ламп в местах общего пользования МКД - 455,97 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
11	Оценка соответствия лифта требованиям ТР ТС 011/2011 "Безопасность лифтов" (4 лифта) в форме периодического технического освидетельствования. Выполнено 08.04.2025 г. - 22 415,80 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
12	Приобретение почвогрунта и инвентаря для проведения озеленения придомовой территории МКД	Договор управления	14 818,28	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
13	Ремонт системы горячего водоснабжения/замена балансировочного вентиля на вентильный кран, на стояке ГВС (цокольный этаж). Выполнено 06.05.2025 г. - 4 004,57 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
14	Санитарная обрезка пальм на придомовой территории МКД. Выполнено 28.05.2025 г. - 4 427,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
15	Перезмотка пожарных рукавов (109 шт.). Выполнено 20.06.2025 г. - 20 682,75 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
16	Замена водомера в тех.помещении. Выполнено 21.06.2025 г. - 3 528,75 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
17	Устранение неисправностей в системе, которая обеспечивает подачу и распределение телевизионного сигнала - общедомовой антенны. Выполнено 14.07.2025 г.	Договор управления	6 957,50	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
18	Устранение неисправностей системы освещения/замена цифрового таймера - 4 638,26 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
19	Испытания и измерения электрических сетей и электросилового оборудования. Выполнено 26.08.2025 г. - 29 095,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
20	Ремонт лифтового оборудования/замена и установка платформы освещения для лифтового грузопассажирского оборудования марки KLEEMANN зав. № 720927, г/п 1000 кг. Выполнено 28.08.2025 г.	Договор управления	6 072,00	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
21	Ремонт канализационной системы/замена участка трубы	Договор управления	4 107,32	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru

№ 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
22	Покос травы на придомовой территории МКД - 6 500,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
23	Ремонт/замена разбитой плитки на фасаде МКД. Выполнено 31.08.2025 г.	Договор управления	1 391,50	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
24	Выезд аварийной бригады, обследование хозяйственно-бытовой канализации с привлечением услуг спец.техники. Выполнено 04.08.2025 г.	Договор управления	8 855,00	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
25	Приобретение смартфона для службы консьержей	Договор управления	7 306,70	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
26	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена светильников в местах общего пользования МКД - 3 887,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
27	Ремонт доводчика на 5-ом этаже. Выполнено 03.10.2025 г.	Договор управления	1 305,71	1 (услуга)	АКТ от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
28	Ремонт системы горячего водоснабжения/установка воздухоотводчика на общедомовом стояке в районе кв. 149. Выполнено 20.10.2025 г. - 2 562,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
29	Проведение штукатурных работ в местах общего пользования МКД (колясочная). Выполнено 08.10.2025 г. - 1 575,68 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
30	Изготовление 20 наклеек знака безопасности поражения электрическим током. Выполнено 10.10.2025 г.	Договор управления	1 138,50	1 (услуга)	АКТ от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
31	Подрезка юкк на придомовой территории МКД. Выполнено 30.10.2025 г. - 4 427,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
32	Ремонт/замена доводчика на двери входного группы. Выполнено 05.11.2025 г.	Договор управления	5 804,93	1 (услуга)	АКТ от 30.11.2025 г. dom.gosuslugi.ru
33	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена светильников (на 16-ом этаже) и ламп (на балконе) в местах общего пользования МКД. Выполнено 18.11.2025 г., 26.11.2025 г. - 2 355,10 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.11.2025 г. dom.gosuslugi.ru
34	Приобретение расходных материалов для украшения мест общего МКД к Новому году	Договор управления	456,75	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
35	Ремонт/замена доводчика на двери.	Договор управления	3 975,40	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
ИТОГ:			116 971,66	-	-

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

1 040 293,12 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 исполненных после отчетного периода
1	2	3	4
	162	2	0,00

5. Сведения о начислениях 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	3 199 656,75	12 776 159,67	11 602 927,93	4 372 888,49
1.1.	Коммунальные услуги	804 677,10	5 878 090,54	5 754 252,77	928 534,87
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	x	x	x	x
ИТОГО		3 199 656,75	12 776 159,67	11 602 927,93	4 372 888,49



А.Р. Караев