

**ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ
ДОМОМ**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

Краснодарский край, г. Сочи, ул. Абрикосовая ул. дом № 17А

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 населения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, по вопросам отчета)
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

(номер телефона, адрес электронной почты (при наличии) лица, уполномоченного давать разъяснения по отчету)

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):

7 392,00 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. (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 № б/н от 25.06.2024 г.) (Обслуживание)	м2	389,55	7 392,00	2 879 525,03	7 392,00	2 879 525,03
2	Обслуживание лифтового оборудования	м2	27,74	7 392,00	205 023,37	7 392,00	205 023,37
3	Обслуживание аварийной противопожарной сигнализации	м2	22,21	7 392,00	164 197,86	7 392,00	164 197,86
ИТОГО:				x	3 248 746,26	x	3 248 746,26

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>453 398,62</u>	руб.
Общий объем денежных средств, подлежащий внесению по договорам (провайдеры, экономия средств за 2025 г.) за пользование общим имуществом, направленных на расходование средств в качестве платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, за отчетный период:	<u>487 996,86</u>	руб.
Общий объем денежных средств, подлежащий внесению по услугам "Использование МОП на рекламу", "Обслуживание доп. площ.", направленных на расходование средств в качестве платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, за отчетный период:	<u>72 252,00</u>	руб.
Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:	<u>458 265,29</u>	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:	<u>0,00</u>	руб.
Платежи по договорам (провайдеры, экономия средств за 2025 г.) за пользование общим имуществом, направленных на расходование средств по текущему ремонту, за отчетный период: (в соответствии со ст. 346.14 НК РФ сумма отражена с учетом понесенных расходов в части налога УСН в размере 2,23% на сумму 10 979,93 руб.):	<u>477 016,94</u>	руб.
Платежи по договорам за пользование общим имуществом, подлежащий внесению по услугам "Использование МОП на рекламу", "Обслуживание доп. площ.", направленных на расходование средств 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 2,23% на сумму 1 586,03 руб.):	<u>68 905,13</u>	руб.
Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода:	<u>541 055,40</u>	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	Оплата услуги телефонной связи консьержей (27.01.2025 г.) - 1 265,00 руб.	Договор управления	0	1 (услуга)	АКТ от 31.01.2025 г. dom.gosuslugi.ru
2	Устранение неисправностей внутреннего освещения МКД/замена ламп, патронов - 3 324,12 руб.	Договор управления	0	1 (услуга)	АКТ от 31.01.2025 г. dom.gosuslugi.ru
3	Ремонт фасада МКД с привлечением услуг альпиниста по удалению отслоившейся штукатурки вертикальных швов с последующей герметизацией (70 пог.м)	Договор управления	73 537,83	1 (услуга)	АКТ от 31.01.2025 г. dom.gosuslugi.ru
4	Оплата услуги телефонной связи консьержей (25.02.2025 г.) - 1 265,00 руб.	Договор управления	0	1 (услуга)	АКТ от 28.02.2025 г. dom.gosuslugi.ru
5	Устранение неисправностей внутреннего освещения МКД/замена ламп в местах общего пользования - 3502,95 руб.	Договор управления	0	1 (услуга)	АКТ от 28.02.2025 г. dom.gosuslugi.ru
6	Устранение неисправностей внутреннего освещения МКД/закрепление сорванного светильника с крепежом на потолок. Выполнено 28.03.2025 г. - 569,25 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.03.2025 г. dom.gosuslugi.ru
7	Покраска металлических и деревянных элементов МОП, расположенных на придомовой территории дома: покраска бордюров и бетонных ограждений, клумб. Подкормка цветочных растений.	Договор управления	55 836,73	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
8	Оплата услуги телефонной связи консьержей (28.04.2025 г.) - 1 265,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
9	Обработка дворничкой от плесени. Закраска неправомерных надписей (07.04.2025 г.)	Договор управления	3 162,50	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
10	Ремонт/устранение течи с потолка в нежилом помещении (Детский центр)/ монтаж нового соединения полипропиленовых труб (PPR) с помощью комбинированной муфты с внутренней резьбой 1 1/4" и диаметром 40 мм. - 8 883,63 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
11	Покос травы на придомовой территории МКД, сбор и утилизация скошенной травы. Выполнено 15.05.2025 г. - 5 500,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
12	Оплата услуги телефонной связи консьержей (26.05.2025 г.) - 1 265,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
13	Локальный ремонт и восстановление фасадной отделки МКД в районе 19-го этажа с привлечением услуг промышленного альпиниста	Договор управления	139 162,65	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
14	Покраска бетонного бордюра в районе нежилого помещения №26-35.	Договор управления	6 995,45	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
15	Устранение неисправностей наружного и внутреннего освещения. Выполнено 21.05.2025 г., 29.05.2025 г. - 3 270,03 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru

16	Оплата услуги телефонной связи консьержей (25.06.2025 г.) - 1 265,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	AKT от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
17	Монтаж отслоившейся плитки крыльца входной группы/ зачистка от плиточного клея, кладка мраморной плитки, затирка швов. Выполнено 04.06.2025 г.	Договор управления	5 797,75	1 (услуга)	AKT от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
18	Спил сухих и нависающих веток входной группы МКД. Выполнено 03.06.2025 г., 20.06.2025 г. - 4 174,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	AKT от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
19	Обрезка кустарников на придомовой территории МКД и утилизация обрезки. Выполнено 17.06.2025 г. - 5 313,00	Договор управления	0,00	1 (услуга)	AKT от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
20	Мойка входных групп дома с использованием аппарата высокого давления и химических средств. Выполнено 18.06.2025 г. - 5 945,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	AKT от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
21	Обработка зеленых насаждений придомовой территории МКД от вредителей. Выполнено 23.06.2025 г. - 3 514,85 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	AKT от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
22	Ремонт/восстановление рейки двери на 15 этаже. Выполнено 24.06.2025 г.	Договор управления	1 897,50	1 (услуга)	AKT от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
23	Ремонт/восстановление опорного столба ограждения (демонтаж сгнившего участка профильной трубы, подгон нового, выставление по зорам калитки, сварочные работы с последующей покраской). Выполнено 24.06.2025 г.	Договор управления	7 903,63	1 (услуга)	AKT от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
24	Устранение неисправностей внутреннего и внешнего освещения/замена уличного светильника и ламп в местах общего пользования МКД - 5 956,14 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	AKT от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
25	Испытания и измерения электрических сетей и электросилового оборудования - 29 095,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	AKT от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
26	Оплата услуги телефонной связи консьержей (25.07.2025 г.) - 1 265,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	AKT от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
27	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена ламп и светильника на 12-ом и 13-ом этажах. Выполнено 01.07.2025 г., 15.07.2025 г. - 4 608,40 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	AKT от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
28	Проведение дезинсекции и дератизации. Выполнено 31.07.2025 г. - 6 831,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	AKT от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
29	Ремонт/настройка механизма автоматического контроля движения дверного полотна, для обеспечения плавного закрывания двери на 16-ом этаже. Выполнено 25.07.2025 г.	Договор управления	2 710,90	1 (услуга)	AKT от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
30	Оплата услуги телефонной связи консьержей (25.08.2025 г.) - 1 265,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	AKT от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
31	Покос травы на придомовой территории МКД, сбор и утилизация скошенной травы. Выполнено 18.08.2025 г. - 5 500,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	AKT от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
32	Прочистка дренажной системы с 1-го по 17-ый этажи МКД. Выполнено 27.08.2025 г. - 4 427,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	AKT от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
33	Дополнительная уборка мест общего пользования/ликвидация последствий затопления МОП в результате сильного, косого дождя. Выполнено 13.08.2025 г.	Договор управления	3 162,50	1 (услуга)	AKT от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
34	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена ламп в местах общего пользования МКД - 1 347,23 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	AKT от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
35	Оплата услуги телефонной связи коменданта (26.09.2025 г.) - 1 265,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	AKT от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
36	Ремонтные работы с применением альпинистского снаряжения по удалению отслоившейся штукатурки межпанельных швов с последующей герметизацией в районе кв. № 28 - 8 пог.м. Выполнено 12.09.2025 г.	Договор управления	30 992,50	1 (услуга)	AKT от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
37	Устранение неисправностей внутреннего и внешнего электроснабжения/переделана схема включения (установлено фото реле) кобры на верхних воротах (03.09.2025 г.), замена ламп в местах общего пользования МКД - 3 020,82 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	AKT от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
38	Оплата услуги телефонной связи коменданта (27.10.2025 г.) - 1 265,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	AKT от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
39	Ремонт системы видеонаблюдения/ подключения кабелей к камера и другим элементам системы, настройку параметров записи и сети. Выполнено 21.10.2025 г.	Договор управления	3 858,25	1 (услуга)	AKT от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
40	Зачистка и окраска крышек люков (2 шт.) на придомовой территории МКД. Выполнено 24.10.2025 г.	Договор управления	4 301,00	1 (услуга)	AKT от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
41	Обрезка кустарников на придомовой территории МКД и утилизация обрезки. Выполнено 27.10.2025 г. - 5 313,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	AKT от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
42	Оценка соответствия лифта требованиям ТР ТС 011/2011 "Безопасность лифтов" (1 лифт) в форме периодического технического освидетельствования. Выполнено 09.10.2025 г. - 5 603,95 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	AKT от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
43	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена светильника и ламп на 1-ом и 3-ем этажах МКД. Выполнено 06.10.2025 г., 24.10.2025 г. - 3 738,08 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	AKT от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
44	Оплата услуги телефонной связи коменданта (25.11.2025 г.) - 1 265,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	AKT от 30.11.2025 г. dom.gosuslugi.ru
45	Закрашивание непроверенных надписей на фасаде МКД. Выполнено 10.11.2025 г.	Договор управления	1 897,50	1 (услуга)	AKT от 30.11.2025 г. dom.gosuslugi.ru
46	Демонтаж/спил старых замков и установка новых на запасных воротах и блокираторов парковки (2 шт.). Выполнено 13.11.2025 г.	Договор управления	3 061,30	1 (услуга)	AKT от 30.11.2025 г. dom.gosuslugi.ru
47	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена ламп в местах общего пользования - 1 019,59 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	AKT от 30.11.2025 г. dom.gosuslugi.ru
48	Оплата абонентской платы телефона на систему контроля доступа/калитка на проезд (по заявлению от 25.11.2025 г., плата 10.12.2025 г.)	Договор управления	4 048,00	1 (услуга)	AKT от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
49	Оплата услуги телефонной связи коменданта (25.12.2025 г.) - 1 265,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	AKT от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
50	Покос травы на придомовой территории МКД, сбор и утилизация скошенной травы. Выполнено 04.12.2025 г. Обрезка кустарников на придомовой территории МКД и утилизация обрезки. Выполнено 05.12.2025 г. - 8 200,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	AKT от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
51	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена ламп, светильника, розеток в местах общего пользования. Выполнено 15.12.2025 г. - 5 340,83 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	AKT от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
52	Ремонтные работы по восстановлению лакокрасочного слоя металлического ограждения и калитки запасного выхода МКД.	Договор управления	18 431,05	1 (услуга)	AKT от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
53	Ремонтные работы восстановлению стенопора дверей на переходных балконах №17;14;10;9;8;3 этаже МКД.	Договор управления	5 478,45	1 (услуга)	AKT от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
54	Ремонтные работы с применением альпинистского снаряжения по демонтажу отслоившейся штукатурки межпанельных швов с последующей герметизацией в районе кв. 52, кв. 34 (8 пог. м), по устранению дефектов фасадной штукатурки вокруг оконных проемов квартир 52 (9 этаж) и 58 (10 этаж).	Договор управления	46 805,00	1 (услуга)	AKT от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru

55	Работы по обвязке кустарников (3 шт.) и обрезке цветочных растений с последующим опрыскиванием	Договор управления	9 057,70	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
56	Работы по устранению вандалских надписей на 17-ом этаже в районе потолка переходного балкона МКД	Договор управления	3 162,50	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
57	Установка электрооборудования для подключения автоматики ворот	Договор управления	20 047,11	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
58	Ремонт системы видеонаблюдения/ подключение и настройка камеры. Выполнено 17.12.2025 г.	Договор управления	3 795,00	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
59	Ремонтные работы по восстановлению отслоившейся фасадной плитки керамогранита в районе входной группы – 2 шт. и напольной плитки керамогранита в районе запасного выхода – 1 шт.	Договор управления	3 162,50	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
60	Оценка соответствия лифта требованиям ТР ТС 011/2011 "Безопасность лифтов" (1 лифт) в форме периодического технического освидетельствования. Выполнено 16.12.2025 г. - 5 603,95 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
61	Проверка комплекта термопреобразователей сопротивления прибора ОДПУ. Выполнено 03.12.2025 г. - 3162,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
ИТОГ:			458 265,29	-	-

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

622 618,21 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
	31	1	0

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	998 613,82	11 051 296,13	10 739 058,24	1 310 851,71
1.1	Вознаграждение председателю правления ТСЖ	8 937,69	78 992,48	80 904,46	7 025,72
1.2	Коммунальные услуги	685 756,53	7 028 687,17	6 818 057,57	896 386,13
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	x	x	x	x
	Итого	998 613,82	11 051 296,13	10 739 058,24	1 310 851,71



А.П. Карась

