

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

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

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, адрес, по которому производится управление многоквартирным домом, по которому отчитывается)

1152366006121/2320231441

(кассовый государственный регистрационный номер / идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Греченя 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): **5 811,20 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. (прогнозирование граф 4 и 5)	Количество единиц работы (оказанной услуги), м2	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (прогнозирование граф 4 и 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Работы, услуги по содержанию общего имущества (Приложение № 3 к договору № 27/2022-40 от 12.04.2022 г. в редакции дополнительного соглашения №1 от 22.11.2022 г.)	м2	284,64	5 811,20	1 654 099,97	5 811,20	1 654 099,97
2	Техническое обслуживание лифтов	м2	29,52	5 811,20	171 546,62	5 811,20	171 546,62
2.1.	Перерасчет за период с 12.07.2025 г. по 21.07.2025 г.				-2 193,22		-2 193,22
ИТОГО:				x	1 823 453,37	x	1 823 453,37

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:	-76 115,04	руб.
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:	244 070,40	руб.
Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:	298 283,70	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 5 657,71 руб.):	245 795,91	руб.
Платежи по договорам за пользование общим имуществом, направленных на расходование средств по текущему ремонту, за отчетный период:	48 000,00	руб.
Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода:	-80 602,82	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 абонентской платы телефона на систему контроля доступа/шагбаум (09.01.2025 г.)	Договор управления	2 530,00	1 (услуга)	АКТ от 31.01.2025 г. dom.gosuslugi.ru
2	Удлинение вентиляционного канала в вент. шахте, расположенной в районе кв. 102 - 3 442,88 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.01.2025 г. dom.gosuslugi.ru
3	Ремонт и восстановление крепления опорного столба стрелы шагбаума въезда/выезда на придомовую территорию МКД	Договор управления	1 261,95	1 (услуга)	АКТ от 28.02.2025 г. dom.gosuslugi.ru
4	Приобретение хозяйственного инвентаря для нужд МКД (ледоруб, лопата)	Договор управления	4 045,50	1 (услуга)	АКТ от 28.02.2025 г. dom.gosuslugi.ru
5	Ремонтные работы по восстановлению штукатурного слоя на железобетонном козырьке балкона 12-го этажа 3,4 м2	Договор управления	14 921,55	1 (услуга)	АКТ от 31.03.2025 г. dom.gosuslugi.ru
6	Демонтаж поврежденной облицовочной плитки с последующей укладкой новой на фасаде дома в кол-ве 4 шт., локальный ремонт сколов облицовочной плитки в 4 местах.	Договор управления	9 515,30	1 (услуга)	АКТ от 31.03.2025 г. dom.gosuslugi.ru
7	Ремонт стрелы шагбаума въезда/выезда на придомовую территорию МКД. Выполнено 12.05.2025 г. (оплата за счет средств ст. "Текущий ремонт" 50% стоимости ул. Альпийская, 27; 50% стоимости ул. Альпийская, 23)	Договор управления	1 265,00	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
8	Ремонт системы управления контроля доступа/замена кнопки "Выход" у консьержей. Выполнено 12.05.2025 г.	Договор управления	3 289,00	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
9	Устранение неисправностей внутреннего освещения/ замена ламп на 1-ом этаже. Выполнено 22.05.2025 г. - 1 083,86 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
10	Устранение неисправностей внутреннего освещения/ замена ламп на этажах - 1 089,08 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
11	Регулировка доводчиков дверей выхода в места общего пользования на 1-12 этажах	Договор управления	12 017,50	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
12	Уборка сорной растительности в швах мощения тротуарной плитки, утилизация мусора. Выполнено 13.06.2025 г. - 3 162,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
13	Оценка соответствия лифта требованиям ТР ТС 011/2011 "Безопасность лифтов" (2 лифта) в форме периодического технического освидетельствования. Выполнено 28.07.2025 г. - 11 207,90 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
14	Ремонт частотного преобразователя (замена элементов цепи управления) лифта Otis 1000кг. Выполнено 21.07.2025 г.	Договор управления	91 080,00	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
15	Прочистка засора дренажного трубопровода системы кондиционеров. Выполнено 16.07.2025 г. - 3 139,35 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
16	Перемотка пожарных рукавов 24 шт. Выполнено 29.07.2025 г. - 4 554,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
17	Приобретение почвогрунта для посадки зеленых насаждений	Договор управления	946,13	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
18	Ремонт перебитого кабеля освещения верхней парковки. Выполнено 13.08.2025 г. - 2 150,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
19	Ремонт доводчика на 11 этаже, выполнено 22.08.2025 г. Монтаж нового доводчика на двери входной группы МКД, выполнено 26.08.2025 г.	Договор управления	6 576,35	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
20	Ремонтные работы по замене плитки. Демонтаж плитки, очистка основания от плиточного клея с последующей укладкой плитки в месте портала лифта 1 этажа 4 шт., затирка швов, демонтаж отслоившегося алюминиевого уголка портала лифта, очистка от клея с последующим монтажом на место. Выполнено 17.09.2025 г.	Договор управления	13 207,12	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
21	Ремонтные работы по правке основания ограждающих столбиков с пересверловкой мест крепления, очистка с последующей покраской в кол-ве 3 шт. Выполнено 01.09.2025 г.	Договор управления	4 427,50	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 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	Ремонт/замена приёмно-контрольного прибора управления автоматизированной пожарной сигнализацией (Сигнал-10). Выполнено 31.10.2025 г.	Договор управления	6 957,50	1 (услуга)	АКТ от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
23	Возмещение расходов на приобретение зеленых насаждений для общедомовой клумбы	Договор управления	1 000,00	1 (услуга)	АКТ от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
24	Изменение конструкции вентиляционной системы МКД / демонтаж, монтаж боковых элементов шахты вент. каналов для определения технического состояния вент. канала в районе кв.81 с привлечением услуг промышленного альпиниста	Договор управления	5 060,00	1 (услуга)	АКТ от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
25	Монтаж стекла (монолитный поликарбонат) двери переходного балкона МОП 10-го этажа МКД	Договор управления	9 919,12	1 (услуга)	АКТ от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
26	Очистка входной группы, фасада дома, масляных пятен на брусчатке, 2-х лестниц придомовой территории с применением мойки высокого давления и использованием специальных моющих средств. Выполнено 01.10.2025 г. - 6 937,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
27	Проведение генеральной уборки. Выполнено 27.11.2025 г.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.11.2025 г. dom.gosuslugi.ru
28	Ремонт шлагбаума/сварочные работы по восстановлению корпуса привода шлагбаума (оплата за счет средств ст. "Текущий ремонт" 50% стоимости ул. Альпийская, 27; 50% стоимости ул. Альпийская, 23)	Договор управления	9 803,75	1 (услуга)	АКТ от 30.11.2025 г. dom.gosuslugi.ru
29	Ремонтные работы по восстановлению крепления алюминиевого уголка к плитке расположенного в районе лестничного спуска (прохода к МКД ул. Альпийская 27А)	Договор управления	2 150,50	1 (услуга)	АКТ от 30.11.2025 г. dom.gosuslugi.ru
30	Ремонтные работы по монтажу штапика (рейки) входной двери	Договор управления	1 897,50	1 (услуга)	АКТ от 30.11.2025 г. dom.gosuslugi.ru
31	Монтаж камер видеонаблюдения и модулей wi-fi в лифтах МКД	Договор управления	88 184,90	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
32	Ремонт камеры видеонаблюдения входной группы	Договор управления	1 265,00	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
33	Ремонтные работы по восстановлению работоспособности комода в службе консьержей	Договор управления	3 167,54	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
34	Ремонт системы управления контроля доступа/замена кнопки "Выход". Выполнено 22.12.2025 г.	Договор управления	3 795,00	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
ИТОГ:			298 283,70	-	-

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

336 817,15 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
	87	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	321 889,28	2 507 281,07	2 570 577,07	258 593,29
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	x	x	x	x
ИТОГО		321 889,28	2 507 281,07	2 570 577,07	258 593,29

Генеральный директор



А.Р. Караев