

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

Краснодарский край, Сочи г. Орел-Измурга с. Петрозаводская ул. дом № 32, корпус 1

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:

Туркова Н.К., 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):

5 002,20 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. (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	1. Работы, услуги по содержанию общего имущества (Приложение № 3 к договору № 32/1-2023-46 от 03.07.2023 г.)	м2	234,66	5 002,20	1 173 816,25	5 002,20	1 173 816,25
2	Техническое обслуживание лифтового оборудования	м2	44,55	5 002,20	222 848,01	5 002,20	222 848,01
ИТОГО:				x	1 396 664,26	x	1 396 664,26

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: **-272 362,95 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: **163 271,81 руб.**

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: **275 483,82 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 понесённых расходов в части налога УСН в размере 2,25% на сумму 3 706,34 руб.): **161 019,78 руб.**

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: -386 826,98 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	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена лам в местах общего пользования. Выполнено 10.01.2025 г. - 292,85 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.01.2025 г. dom.gosuslugi.ru
2	Ремонт/замена личинки замка двери выхода на кровлю во 2-ом подъезде. Выполнено 23.01.2025 г.	Договор управления	2 298,17	1 (услуга)	АКТ от 31.01.2025 г. dom.gosuslugi.ru
3	Замена стеклопакета двери выхода на кровлю	Договор управления	6 290,50	1 (услуга)	АКТ от 31.01.2025 г. dom.gosuslugi.ru
4	Нанесение разметки двух парковочных мест для инвалидов	Договор управления	5 722,94	1 (услуга)	АКТ от 31.01.2025 г. dom.gosuslugi.ru
5	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена и ремонт потолочного светильника в местах общего пользования - 1 913,75 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 28.02.2025 г. dom.gosuslugi.ru
6	Сварочные работы по ремонту скамейки. Выполнено 12.02.2025 г.	Договор управления	3 289,00	1 (услуга)	АКТ от 28.02.2025 г. dom.gosuslugi.ru
7	Ремонт калитки на спортивной площадке/замена петель; демонтаж, монтаж калитки. Выполнено 13.02.2025 г.	Договор управления	3 415,50	1 (услуга)	АКТ от 28.02.2025 г. dom.gosuslugi.ru
8	Ремонт домофона/замена кнопки домофона. Выполнено 19.02.2025 г.	Договор управления	3 162,50	1 (услуга)	АКТ от 28.02.2025 г. dom.gosuslugi.ru
9	Обработка подвального помещения от грызунов. Выполнено 19.02.2025 г. - 2 917,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 28.02.2025 г. dom.gosuslugi.ru
10	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена светильников и датчика движения. Выполнено 17.03.2025 г. - 6 873,81 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.03.2025 г. dom.gosuslugi.ru
11	Установка навесного (кодového) замка на стойку оборудования шлабаума с монтажом петель. Выполнено 20.03.2025 г.	Договор управления	2 447,95	1 (услуга)	АКТ от 31.03.2025 г. dom.gosuslugi.ru
12	Ремонт потолочного покрытия/демонтаж поврежденных потолочных плит, монтаж (3 шт.)	Договор управления	1 771,00	1 (услуга)	АКТ от 31.03.2025 г. dom.gosuslugi.ru
13	Уборка мусора на кровельном покрытии - 3 036,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
14	Оценка соответствия лифта требованиям ТР ТС 011/2011 "Безопасность лифтов" (2 лифта) в форме периодического технического освидетельствования. Выполнено 08.04.2025 г. - 11 207,90 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru

15	Изготовление адресной таблички. Выполнено 23.04.2025 г.	Договор управления	4 237,75	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
16	Ремонт плитнусной плитки/демонтаж плитки, подрезка по размеру, монтаж (2 шт.)	Договор управления	3 891,20	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
17	Регулировка доводчика входной двери - 1 138,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
18	Очистка водоприемного лотка дренажной системы (120 пог.м.)/монтаж демонтаж решеток, очистка, вывоз мусора - 12 017,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
19	Герметизация примыкания вентиляционной шахты, очистка вентиляционной шахты	Договор управления	5 666,91	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
20	Замена и регулировка доводчика входной двери	Договор управления	7 487,10	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
21	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена потолочного светильника (1 шт.). Выполнено 23.05.2025 г. - 1 138,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
22	Ремонт входной двери 1-го подъезда/сварочные работы по восстановлению полотна двери, окраска	Договор управления	5 821,95	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
23	Проверка и диагностика домофона 1-го подъезда с целью определения объемов работ для его последующего ремонта - 3 795,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
24	Ремонт/бетонирование поврежденного участка отмостки. Выполнено 28.05.2025 г.	Договор управления	2 811,00	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
25	Ремонт/крепёж решетки ливнестока (сварочные работы)	Договор управления	3 668,50	1 (услуга)	АКТ от 31.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
26	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена светильника (1 шт.), ламп (2 шт.). - 3 615,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
27	Ремонт поврежденного участка фасадной стены/штукатурка, окраска. Выполнено 06.06.2025 г.	Договор управления	3 988,23	1 (услуга)	АКТ от 31.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
28	Организация работы контроля управления доступа МКД/приобретение и перекодировка пультов от шлагбаума. Выполнено 09.06.2025 г.	Договор управления	5 751,62	1 (услуга)	АКТ от 31.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
29	Ремонт аудиодомофонной системы/замена блока управления, замена блока коммутации, проверка и перекоммутация домофонных линий. Чтение и перекодировка микросхем памяти блоков управления. Выполнено 12.06.2025 г.	Договор управления	17 554,00	1 (услуга)	АКТ от 31.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
30	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена потолочного светильника (1 шт.), ламп (1 шт.). - 2 899,62 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
31	Покос травы на придомовой территории МКД, утилизация. Выполнено 23.07.2025 г. - 3 000,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
32	Дополнительная уборка на придомовой территории МКД/вывоз брошенного на территории мусора.	Договор управления	2 403,50	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
33	Очистка, мойка и просушка ковровых покрытий входных групп 1-го и 2-го подъездов. Выполнено 10.07.2025 г.- 2 909,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
34	Осмотр системы кабельных интернетных коммуникаций для дальнейшей подготовки технического заключения - 2 530,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
35	Изготовление и монтаж адресной таблички. Выполнено 04.08.2025 г.	Договор управления	5 439,50	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
36	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена потолочных светильников в местах общего пользования МКД. Выполнено 04.08.2025 г.- 2 973,85 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
37	Регулировка угла наклона фонаря уличного освещения на придомовой территории МКД. Выполнено 04.09.2025 г. - 1 518,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
38	Монтаж резиновых уплотнителей на решетку ливнестока (6 пог.м.). Выполнено 05.09.2025 г.	Договор управления	4 174,50	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
39	Демонтаж и вывоз будки для животных с придомовой территории МКД. Выполнено 09.09.2025 г.	Договор управления	1 897,50	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
40	Проведение дезинсекции от тараканов входных групп, канализационных выпусков, ливнестоков, подвальных помещений, периметра МКД - 3 951,60 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
41	Регулировка доводчика двери. Выполнено 21.10.2025 г.- 1 138,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
42	Ремонт/замена автоматического выключателя шлагбаума придомовой территории. Выполнено 21.10.2025 г.	Договор управления	4 048,00	1 (услуга)	АКТ от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
43	Аварийный ремонт кабельной линии с использованием автовышки (по заявлению жителей МКД). Выполнено 20.11.2025 г	Договор управления	164 450,00	1 (услуга)	АКТ от 30.11.2025 г. dom.gosuslugi.ru
44	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена потолочных светильников в местах общего пользования МКД. Выполнено 06.11.2025 г. -3117,04 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.11.2025 г. dom.gosuslugi.ru
45	Ремонт электрической проводки светильника уличного освещения/замена светильника (2 шт.). Выполнено 28.11.2025 г.-9 928,9 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.11.2025 г. dom.gosuslugi.ru
46	Регулировка доводчика входной двери в подъезд МКД -1138,5 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.11.2025 г. dom.gosuslugi.ru
47	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена выключателя автоматического ИП 16А С4,5кА в местах общего пользования МКД. -1 016,87 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.11.2025 г. dom.gosuslugi.ru
48	Ремонт блока с кнопками системы домофона 1-го подъезда. Выполнено 08.12.2025 г	Договор управления	3 795,00	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
49	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена потолочного светильника, датчика движения в местах общего пользования МКД. Выполнено 02.12.2025 г., 09.12.2025 г.- 4302,97руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
ИТОГ:			275 483,82	x	x

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

367 611,68

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
	39	3	22 191,87

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 оказание дополнительных услуг (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	224 299,22	2 431 305,66	2 452 973,68	202 631,20
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	x	x	x	x
ИТОГО		224 299,22	2 431 305,66	2 452 973,68	202 631,20

Генеральный директор:

А.Р. Караев



