

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

Краснодарский край, г. Сочи, ул. Тимирязева ул. дом № 11/2

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 вопросам оплаты)

1152366006121/2320231441

(основной государственный регистрационный номер / идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разрешения по отчету:

Глущеня 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) **5 350,80 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. (пронесение граф 4 и 5)	Количество единиц работы (оказанной услуги), м2	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (пронесение граф 4 и 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Работы, услуги по содержанию общего имущества (Приложение № 3 к договору № 1-11/2 от 17.12.2018 г.)	м2	218,04	5 350,80	1 166 688,43	5 350,80	1 166 688,43
2	Техническое обслуживание лифтового оборудования	м2	37,80	5 350,80	202 260,24	5 350,80	202 260,24
3	Обслуживание трансформаторной подстанции	м2	10,68	5 350,80	57 146,54	5 350,80	57 146,54
ИТОГО:				x	1 426 095,22	x	1 426 095,22

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: **50 522,08**

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: **192 628,80 руб.**

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: **286 015,80 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 4 180,98 руб.): **181 640,38 руб.**

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: -53 853,33 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	Гидродинамическая промывка хозяйственно-бытовой канализации с привлечением услуг спец. техники (35 пог.м.). Выполнено 17.01.2025 г.	Договор управления	15 496,25	1 (услуга)	АКТ от 31.01.2025 г. dom.gosuslugi.ru
2	Выезд аварийной бригады/прочистка приемных колодезов от грязи и мусора с привлечением услуг спец. техники. Выполнено 30.01.2025 г.	Договор управления	6 325,00	1 (услуга)	АКТ от 31.01.2025 г. dom.gosuslugi.ru
3	Замена трубопровода канализационных выпусков до приемного колодца, замена трубы между приемными колодцами - 12 м/п	Договор управления	196 100,50	1 (услуга)	АКТ от 28.02.2025 г. dom.gosuslugi.ru
4	Замена стояка внутренней канализации (1 подъезд) - 3 317,60 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.03.2025 г. dom.gosuslugi.ru
5	Высотные работы по устранению протекания металлического козырька шахты вент.каналов, восстановление герметичности кровельного покрытия	Договор управления	7 590,00	1 (услуга)	АКТ от 31.03.2025 г. dom.gosuslugi.ru
6	Работы по устройству пандуса входной группы	Договор управления	20 342,98	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
7	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена ламп во 2-ом подъезде - 2 140,40 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
8	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена ламп в 1-ом подъезде на бэт., во 2-ом подъезде на 4 эт. Выполнено 26.05.2025 г. - 1 056,54 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
9	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена ламп в 1-ом подъезде - 583,08 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
10	Испытания и измерения электрических сетей и электросилового оборудования - 14 547,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
11	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена светильников в 1-ом подъезде на входной группе. Выполнено 09.07.2025 г. - 3 407,64 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
12	Перемотка пожарных рукавов 13шт. Выполнено 02.07.2025 г. - 2 466,75 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
13	Проведение дезинсекции подвалов, подъездов и придомовой территории МКД. Выполнено 03.07.2025 г. - 5 692,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 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
14	Расчистка участка придомовой территории от поросли кустарника и бытового мусора с вывозом и утилизацией	Договор управления	10 752,50	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
15	Работы по планировке и отсыпке щебнем детской площадки (согласно Протокола внеочередного собрания собственников от 15.04.2024 г. № 1 за счет доп.средств с выставлением сумм в квитанциях - 143 138,93 руб.)	Договор управления	13 536,07	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
16	Оценка соответствия лифта требованиям ТР ТС 011/2011 "Безопасность лифтов" в форме периодического технического освидетельствования. - 11 819,24руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
17	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена ламп в местах общего пользования. -3 229,65 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
18	Ремонт системы видеонаблюдения (замена блока питания).	Договор управления	9 547,50	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
19	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена выключников и ламп в местах общего пользования - 8 721,09 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
20	Изготовление адресной таблички	Договор управления	3 921,50	1 (услуга)	АКТ от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
21	Приобретение песка для противогололедных мероприятий на придомовой территории МКД - 626,40 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
22	Ремонт вводно-распределительного устройства электроснабжения 2-го подъезда МКД/замена вводного рубильника в ВРУ-0,4 кВ. Выполнено 27.12.2025 г. - 7 335,72 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
23	Установка аншлага (адресной таблички) на фасаде МКД. Выполнено 26.12.2025 г.	Договор управления	2 403,50	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
ИТОГО:			286 015,80	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: **327 468,96** , 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
	61	3	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	452 579,09	3 125 943,85	2 912 148,08	666 374,86
1.1.	Капитальный ремонт	94 630,08	736 484,88	649 446,30	181 668,66
1.2.	Обслуживание спецсчета на капитальный ремонт	15 176,33	168 871,44	164 287,67	19 760,10
1.3.	Модернизация видеонаблюдения (согласно Протокола внеочередного ОСС от 15.04.2024 г. № 1 за счет дополнительных средств собственников)	10 121,76	0,00	7 250,66	2 871,10
1.4.	Благоустройство придомовой территории под устройство детской площадки (согласно Протокола внеочередного ОСС от 15.04.2024 г. № 1 за счет дополнительных средств собственников)	2 117,24	0,00	1 204,10	913,14
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	x	x	x	x
ИТОГО		452 579,09	3 125 943,85	2 912 148,08	666 374,86

Генеральный директор:



А.Р. Карась