

Отчет ООО "Гранд УК"

о выполненных работах по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома за 2025 г.

Адрес дома: Сочи г. Вишневая ул. дом № 15

	*с 01.01.2025 г.	**с 01.04.2025 г.
Общая площадь квартир, кв.м.	2 710,70	2 710,70
Тариф в т.ч.:	32,76	35,94
*Обслуживание	17,49	19,19
*Управление	6,73	7,38
Текущий ремонт	2,45	2,69
*Тех. обслуживание лифтов	6,09	6,68

* С 01.01.2025 г., тариф с учетом НДС3% согласно изменениям, внесенным Федеральным законом от 12.07.2024 № 176-ФЗ (Закон № 176-ФЗ) в главы 21 и 26.2 НК РФ.

** С 01.04.2025 г., тариф в соответствии с пунктом 4.3. договора управления многоквартирным домом № 1/2020-1 от 10.08.2020 г., размер платы за содержание и ремонт жилья подлежит увеличению на коэффициент инфляции, сложившийся в предыдущем году в Краснодарском крае в сфере ЖКХ по данным Росстата Краснодарского края.

I. Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период:

Наименование выполненных работ и услуг за период	Переходящая задолженность/Остаток на начало периода		Доходы за период		Выполнено за период, руб.	Переходящая задолженность/Остаток на конец периода	
	Остаток средств собственников управляющей организации на 01.01.2025 г.	Задолженность собственников управляющей организации на 01.01.2025 г.	Начислено и предъявлено собственникам и нанимателям	Оплачено собственниками и нанимателями		Задолженность собственников управляющей организации на 01.01.2026 г.	Остаток средств собственников управляющей организации на 01.01.2026 г.
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(3)+(5)-(4)	(8)=(2)+(5)-(6)
Обслуживание	-250 780,14	-250 780,14	610 395,43	557 230,59	610 395,43	-303 944,98	-303 944,98
***Текущий ремонт	-231 363,93	-28 145,05	234 773,73	76 910,40	46 832,15	-186 008,37	-201 285,68
Управление	-93 546,68	-93 546,68	85 549,69	214 335,79	85 549,69	35 239,41	35 239,41
Электроэнергия СОИ	-21 483,12	-21 483,12	103 887,07	101 261,31	103 887,07	-24 108,88	-24 108,88
Водоснабжение ХВ СОИ (норматив)	-3 456,95	-3 456,95	5 425,68	4 897,09	5 425,68	-3 985,54	-3 985,54
Водоотведение СОИ (норматив)	-4 242,61	-4 242,61	8 330,06	8 413,71	8 330,06	-4 158,96	-4 158,96
ХВС на нужды ГВС СОИ	-1 073,58	-1 073,58	0,00	766,17	0,00	-307,41	-307,41
Водоснабжение ГВ СОИ	0,00	0,00	16 764,32	14 823,96	16 764,32	-1 940,36	-1 940,36
Теплоэнергия в целях СОИ	-5 728,62	-5 728,62	0,00	1 374,95	0,00	-4 353,67	-4 353,67
Теплоэнергия на ГВС СОИ	0,00	0,00	98 383,55	87 173,49	98 383,55	-11 210,06	-11 210,06
Тех. обслуживание лифтов	-85 841,08	-85 841,08	212 491,77	193 978,26	212 491,77	-104 354,59	-104 354,59
ИТОГО р. I.	-697 516,72	-494 297,84	1 376 001,30	1 261 165,72	1 188 059,72	-609 133,41	-624 410,72

***В соответствии со ст. 346.14 НК РФ гр. 5 "Оплачено собственниками и нанимателями" отражена с учётом понесённых расходов в части налога УСН в размере 2,25% на сумму 1 770,32 руб.

II. Сведения о выполненных работах/оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома

№п/п	Наименование выполненных работ за период	Выполнено работ/оказано услуг, руб.
1	Текущий ремонт общего имущества, в т.ч. ряд работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, включенные в тариф	
1.1	Устранение неисправностей электроснабжения/замена светильника - 1 316,24 руб.	0,00
1.2	Чистка поперечной ливневки вдоль дороги с поднятием чугунных решеток. Выполнено 01.02.2025 г. - 2 783,00 руб.	0,00
1.3	Восстановление герметичности стояка канализации/установка гидроромбы - 5 491,30 руб.	0,00
1.4	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена провода, автомата "нулевой" шины на 2-ом этаже - 6 670,68 руб.	0,00
1.5	Очистка козырьков подъездов от мусора. Выполнено 20.06.2025 г. - 2 024,00 руб.	0,00
1.6	Замена кнопки вызова 11-го этажа в кабине лифта (зав.№262598 КМЗ 400 кг).	2 403,50
1.7	Замена контактора станции управления лифта (зав.№262598 КМЗ 400 кг)	4 680,50
1.8	Испытания и измерения электрических сетей и электросилового оборудования за 2 полугодие 2025 г., Выполнено 26.08.2025 г. - 14 547,50 руб.	0,00
1.9	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена светильника в местах общего пользования МКД. Выполнено 18.09.2025 г. - 1701,21 руб.	0,00
1.10	Прочистка ливневой канализации с поднятием чугунных решеток. Выполнено 22.09.2025 г. - 4 048,00 руб.	0,00
1.11	Проведение дезинфекции мест общего пользования. Выполнено 20.10.2025 г. - 3 795,00 руб.	0,00
1.12	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена светильника в местах общего пользования МКД - 3 946,62 руб.	0,00
1.13	Ремонт системы горячего водоснабжения/замена участка обратного трубопровода системы ГВС. Выполнено 16.10.2025 г.	9 346,30
1.14	Очистка козырьков подъездов от мусора. Выполнено 24.11.2025 г. - 2 024,00 руб.	0,00
1.15	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена ламп в местах общего пользования МКД - 606,57 руб.	0,00
1.16	Прочистка стояка хозяйственно-бытовой канализации (35 пог.м.) с привлечением услуг спец. техники. Выполнено 12.11.2025 г.	15 496,25
1.17	Оценка соответствия лифта требованиям ТР ТС 011/2011 "Безопасность лифтов" (2 лифта) в форме периодического технического освидетельствования. Выполнено 16.12.2025 г. - 11 207,90 руб.	0,00
1.18	Проверка и ремонт средств измерений МКД - 30 233,50 руб.	0,00
1.19	Ремонт системы водоснабжения/замена участка трубы	14 905,60
	ИТОГО р. II., п. 1.	46 832,15

2.	Обязательные работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (абонентские услуги), включенные в тариф	*с 01.01.2025 г.	**с 01.04.2025 г.
2.1	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования	48 386,00	159 307,84
2.2	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД		
2.3	Локализация аварий на системах водоснабжения, канализации, энергоснабжения (аварийно-диспетчерское обслуживание - АДО)	29 519,52	97 097,27
2.4	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем МКД	45 002,40	150 281,21
2.5	Подготовка МКД к сезонной эксплуатации	486 221	61 478,68
	ИТОГО р. II., п. 2. (по периодам)	142 230,43	468 165,00
	ИТОГО р. II., п. 2.	610 395,43	

За 2025 год в аварийно-диспетчерскую службу ООО "Гранд УК" поступило - 77 обращения, выполнено - 77.


 Генеральный директор А.Р. Карасев