

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

Краснодарский край, г. Сочи, ул.Пасечная, дом № 5

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 денежных средств, осуществляющим управление многоквартирным домом, по которому отчет)

1152366006121/2320231441

(основной государственный регистрационный номер /идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Гришечка И.И., экономист

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

8 (862)296-01-82, g.uk.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):

6 410,40 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 № 5-2022/28 от 16.04.2022 г.)	м2	226,04	6 410,40	1 449 006,82	6 410,40	1 449 006,82
2	Вознаграждение председателю совета МКД	м2	42,00	6 410,40	269 236,80	6 410,40	269 236,80
ИТОГО:				x	1 718 243,62	x	1 718 243,62

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:

-74 278,20

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:

177 696,29 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

218 736,73 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 3 910,06 руб.):

169 870,53 руб.

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода:

-123 144,40 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 светильника во 2-ом подъезде 3-го этажа - 480,77 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.01.2025 г. dom.gosuslugi.ru
2	Высотные работы по прочистке вертикальных водосточных труб и водопримемных воронок механическим способом с кровли дома	Договор управления	11 385,00	1 (услуга)	АКТ от 31.01.2025 г. dom.gosuslugi.ru
3	Устранение неисправностей наружного освещения/замена прожектора над адресной вывеской. Выполнено 04.02.2025 г. - 2 313,97 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 28.02.2025 г. dom.gosuslugi.ru
4	Укрепление бетонной опоры стойки козырька 7-го подъезда, изменение конструкции трубопровода водосточной системы дома, расположенного в районе козырька 7-го подъезда	Договор управления	58 244,58	1 (услуга)	АКТ от 31.03.2025 г. dom.gosuslugi.ru
5	Очистка вертикальных труб (16 стояков по 18 п.м каждый) и горизонтальных желобов (54 пог.м.) водосточной системы МКД. Локальный ремонт кровельного покрытия/замена 4-х участков лопнувшего шифера	Договор управления	27 941,78	1 (услуга)	АКТ от 31.03.2025 г. dom.gosuslugi.ru
6	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена провода, ремонт нулевого провода (6-ой подъезд), установка нулевой шины в электрощитке (3-ий подъезд). Выполнено 14.05.2025 г. - 5 302,08 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
7	Покос травы на придомовой территории МКД. Выполнено 19.05.2025 г. - 7 500,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
8	Работы по бетонированию участка площадки лестничного марша мест общего пользования между 5 и 6 этажами в 4-ом подъезде МКД	Договор управления	31 499,18	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
9	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена светильника в 4-ом подъезде. Выполнено 26.06.2025 г. - 725,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
10	Обрезка кустарников на придомовой территории МКД, утилизация обрезки, уборка придомовой территории после обрезки зеленых насаждений. Выполнено 18.06.2025 г. - 7 463,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
11	Дополнительная обрезка кустарников на придомовой территории МКД, утилизация обрезки. Санитарная обработка зеленых насаждений от вредителей. Выполнено 15.07.2025 г., 17.07.2025 г.	Договор управления	5 313,00	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
12	Покос травы на придомовой территории МКД. Выполнено 29.07.2025 г. - 7 500,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
13	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена 2-х светильников - 1 577,15 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
14	Ремонт/замена воздухоотводчика и кранов на грязевиках в 7-го подъезда. Выполнено 17.07.2025 г.	Договор управления	9 266,33	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
15	Проведение дезинсекции и дератизации. Выполнено 18.07.2025 г. - 6 831,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
16	Локальный ремонт кровельного шиферного покрытия с применением гидроизоляционных материалов. Очистка вертикального желоба водосточной системы МКД. Уборка и вывоз мусора с крыши.	Договор управления	28 245,75	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
17	Спил "аварийных" веток дерева, расположенных на придомовой территории МКД. Выполнено 24.09.2025 г.	Договор управления	5 692,50	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
18	Закраска неправомерных надписей. Выполнено 03.09.2025г.	Договор управления	2 087,25	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
19	Локальный ремонт кровельного покрытия над. Кв.53; локальная гидроизоляция фасада МКД в районе кв.18 с привлечением услуг промышленного альпиниста	Договор управления	21 761,18	1 (услуга)	АКТ от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
20	Прочистка водоприёмной воронки водосточной системы МКД в районе входной группы 1-го подъезда	Договор управления	5 692,50	1 (услуга)	АКТ от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
21	Обрезка кустарников на придомовой территории МКД, утилизация обрез. Выполнено 25.11.2025 г. - 5 313,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.11.2025 г. dom.gosuslugi.ru
22	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена светильника на 3-ем этаже 2-го подъезда -894,81 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.11.2025 г. dom.gosuslugi.ru
23	Локальный ремонт примыкания кровельного покрытия к вентиляционной шахте в районе кв. 51 (6 пог.м.)	Договор управления	11 607,70	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
24	Ремонт системы отопления/ замена соединительных элементов, шарового крана, установка клапана радиатора. Выполнено 12.12.2025 г. - 6 930,70 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
25	Проведение дезинсекции и дератизации мест общего пользования МКД. Выполнено 25.12.2025 г. - 5 692,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
26	Устранение неисправностей внутреннего и уличного освещения/замена светильника в местах общего пользования МКД, замена лампы в "кобре" над 3-им подъездом - 2 680,66 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
ИТОГО:			218 736,73	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 442 830,43 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
	37	9	2 000,00

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	533 800,76	2 521 662,66	2 463 304,59	592 158,83
1.1.	Модернизация системы водоснабжения (согласно п. 4 Протокола внеочередного собрания собственников помещений МКД от 30.08.2024 г. № 5 за счет дополнительных средств собственников)	17 082,27	0,00	9 082,27	8 000,00
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	x	x	x	x
ИТОГО		533 800,76	2 521 662,66	2 463 304,59	592 158,83

Генеральный директор:

А.Р. Караев

