

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

Адрес дома: Сочи г, Амбровая ул, Дом 10

	*с 01.01.2025 г.	**с 01.02.2025 г.
Общая площадь квартир, кв.м.	5 873,50	5 873,50
Тариф в т.ч.:	40,70	44,65
*Обслуживание	27,72	30,40
*Управление	5,10	5,60
Текущий ремонт	5,00	5,49
*Тех. обслуживание лифтов	2,88	3,16

* 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 01.02.2025 г., тариф в соответствии с пунктом 4.4. договора управления многоквартирным домом № 10-2022-64 от 13.11.2022 г., (далее – договор) размер платы за содержание и ремонт жилья подлежит увеличению на коэффициент инфляции 9,7%, сложившийся в 2024 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 (с учетом перерасчетов)	Оплачено собственникам и нанимателям		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	-260 704,07	-260 704,07	2 126 911,82	2 100 322,20	2 126 911,82	-287 293,69	-287 293,69
Управление	-47 951,75	-47 951,75	391 762,45	390 438,19	391 762,45	-49 276,01	-49 276,01
*** Текущий ремонт	-223 896,41	-47 958,16	384 068,17	370 131,12	221 875,08	-61 895,21	-75 640,37
Тех. обслуживание лифтов	-27 031,21	-27 031,21	221 078,54	217 205,26	221 078,54	-30 904,49	-30 904,49
Водоотведение СОИ (норматив)	-1 010,28	-1 010,28	8 444,34	9 454,62	8 444,34	0,00	0,00
Водоснабжение ХВ СОИ (норматив)	-1 937,40	-1 937,40	11 843,44	13 780,84	11 843,44	0,00	0,00
Электроснабжение СОИ	-46 308,72	-46 308,72	426 797,77	473 106,49	426 797,77	0,00	0,00
ИТОГО р. I.	-608 839,84	-432 901,59	3 570 906,53	3 574 438,72	3 408 713,44	-429 369,40	-443 114,56

*** В соответствии со ст. 346.14 НК РФ гр. 5 "Оплачено собственниками и нанимателями" отражена с учетом понесенных расходов в части налога УСН в размере 2,25% на сумму, 8 519,64 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	Обслуживание GSM модуля 2025 г. (17.01.2025 г.)	10 929,60
1.2	Устранение неисправностей системы видеонаблюдения/ сброс пароля видеорегистратора в консьержной	12 650,00
1.3	Ремонт системы контроля управления доступа/ замена кнопки выхода калитки придомовой территории - 4 946,15 руб.	0,00
1.4	Приобретение ГСМ для дизель генераторной установки.	9 244,62
1.5	Кладка половой плитки (керамогранит) на 11 этаже - 1 м2. Кладка плитки (керамогранит) лифтовых порталов на 6-ом и 10-ом этажах	14 344,21
1.6	Устранение неисправностей внутреннего и наружного освещения/ замена светильников, датчиков, замена фотореле уличного освещения - 4 505,23 руб.	0,00
1.7	Приобретение и замена водонагревателя в помещении консьержной	11 864,70
1.8	Перекатка пожарных рукавов (4 шт.) - 759,00 руб.	0,00
1.9	Наладка общедомового телевидения МКД - 1 897,50 руб.	0,00
1.10	Работы по усилению крепления ручки двери входа в подъезд/демонтаж, пересверловка крепления ручки с последующим монтажом.	4 427,50
1.11	Приобретение ГСМ для дизель генераторной установки.	5 785,07
1.12	Оплата услуги телефонной связи консьержей (16.04.2025 г.)	442,75
1.13	Приобретение инвентаря для уборки придомовой территории/грабли - 561,15 руб.	0,00
1.14	Устранение неисправностей внутреннего освещения/ замена светильников на 8-ом и 10-ом этажах - 5 208,54 руб.	0,00
1.15	Ремонт системы управления контроля доступа: ремонт привода ворот, монтаж магнита на основной двери	18 975,00
1.16	Оценка соответствия лифта требованиям ТР ТС 011/2011 "Безопасность лифтов" (2 лифта) в форме периодического технического освидетельствования - 11 207,90 руб.	0,00
1.17	Оплата услуги телефонной связи консьержей (06.05.2025 г.)	442,75
1.18	Покос травы на придомовой территории МКД. Выполнено 01.05.2025 г. - 5 000,00 руб.	0,00
1.19	Проведение дезинсекции придомовой территории МКД и лифтов. Выполнено 28.05.2025 г. - 3 859,20 руб.	0,00
1.20	Оплата услуги телефонной связи консьержей (02.06.2025 г.)	442,75
1.21	Приобретение ГСМ для дизель генераторной установки.	6 525,00
1.22	Ремонт двери МОП 3-го этажа/устранение перекоса двери, регулировка петель, регулировка доводчика, подтяжка крепления дверной ручки входной двери в подъезд.	5 692,50
1.23	Ремонт лифтового оборудования/замена и установка кабеля фотозлемента (KLEEMANN, заводской №730630, г/п 1000кг). Выполнено 06.06.2025 г.	4 427,50
1.24	Проведение дезинсекции мест общего пользования МКД. Выполнено 25.06.2025 г. - 3 668,50 руб.	0,00
1.25	Покос травы вокруг зеленых насаждений на придомовой территории МКД. Выполнено 22.06.2025 г. - 3 668,50 руб.	0,00
1.26	Оплата услуги телефонной связи консьержей за период с 01.07.2025 г. по 31.12.2025 г.	2 656,50
1.27	Демонтаж садовой сетки, расположенной на опорной стене	15 180,00
1.28	Локальная гидроизоляция мест протекания в помещении серверной	43 803,96
1.29	Устранение неисправностей внутреннего освещения/ замена светильников в местах общего пользования - 7 798,37 руб.	0,00

1.30	Ремонт системы контроля управления доступа/установка двухступенчатого реле на калитку и ворота	6 325,00
1.31	Устранение неисправностей внутреннего и наружного освещения/замена светильников на столбиках уличного освещения, датчиков движения. Выполнено 07.08.2025 г. - 13 039,08 руб.	0,00
1.32	Испытания и измерения электрических сетей и электросилового оборудования. Выполнено 26.08.2025 г. - 14 547,50 руб.	0,00
1.33	Ремонт системы контроля управления доступа/замена сигнальной лампы, монтаж реле удаленного доступа на калитке. Выполнено 20.08.2025 г.	10 109,50
1.34	Обслуживание GSM модуля за 6 мес. 2025 г.	5 464,80
1.35	Диагностика распашных ворот. Выполнено 20.08.2025 г. - 3 162,50 руб.	0,00
1.36	Покос травы на придомовой территории и около въезда на территорию МКД - 5 000,00 руб.	0,00
1.37	Ремонтные работы по регулировке доводчиков дверей в местах общего пользования (14 шт.)	8 222,50
1.38	Окраска элементов водомерного узла - 2 954,81 руб.	0,00
1.39	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена светильников на этажах в местах общего пользования. Выполнено 01.12.2025 г. - 5 114,58 руб.	0,00
1.40	Приобретение придверного коврика на входную группу подъезда	1 598,63
1.41	Проведение дезинсекции и дератизации мест общего пользования МКД - 7 400,25 руб.	0,00
1.42	Ремонт системы управления контроля доступом: ремонт привода ворот, сварочные работы по ремонту ворот с предварительной диагностикой. Выполнено 09.12.2025 г.	12 650,00
1.43	Ремонт системы контроля управления доступа/ замена кнопки консьержа на основном входе МКД. Выполнено 09.12.2025 г.	4 946,15
1.44	Приобретение ГСМ для дизель генераторной установки.	4 724,10
ИТОГО р. II., п. 1.		221 875,08

2.	Обязательные работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (абонентские услуги), включенные в тариф	*с 01.01.2025 г.	**с 01.02.2025 г.
2.1	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования	30 189,79	364 391,94
2.2	Уборка и благоустройство земельного участка	21 262,07	256 495,75
2.3	Локализация аварий на инженерных системах (аварийно-диспетчерское обслуж. - АДО)	12 040,68	145 369,13
2.4	Проведение технических осмотров и ремонт систем МКД	17 268,09	208 039,37
2.5	Подготовка МКД к сезонной эксплуатации с составлением актов осмотра	7 987,96	96 912,75
2.6	Обслуживание дизельгенератора	5 873,50	70 423,27
2.7	Обслуживание слаботочных систем и ворот (ТВ антенна, видеонаблюдение, система доступа (домофон), ворота распашные и секционные (паркинг), калитка)	6 813,26	82 052,80
2.8	Служба консьержей дневная с 8-00 до 20-00	48 103,97	580 184,33
2.9	Обслуживание систем пожарной безопасности	13 274,11	160 229,08
ИТОГО р. II., п. 2. (по периодам)		162 813,42	1 964 098,40
ИТОГО р. II., п. 2.		2 126 911,82	

За 2025 год в аварийно-диспетчерскую службу ООО "Гранд УК" поступило - 103 обращения, выполнено - 103.



Генеральный директор _____ А.Р. Караев