

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

Краснодарский край, Сочи г, Ореда-Ихумрад с, Петропавловская ул, дом №26, корпус 5

ООО "Гранд УК"

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

Краснодарский край, город Сочи, ул. Я. Фабрициуса (Хастинский Р-П), д. 2/а, помещ. 9

(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, по вопросам отчета)

115236606121/2320231441

(основной государственный регистрационный номер / идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Туркина Н.К., экономист

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

8 (862)296-01-82, gulk.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):

12 882,10 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. (приведение граф 4 и 5)	Количество единиц работы (оказанной услуги), м2	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (приведение граф 4 и 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Работы, услуги по содержанию общего имущества (Приложение № 3 к договору № 1-26-5/2017-83 от 11.09.2017 г.)	м2	230,87	12 882,10	2 974 068,20	12 882,10	2 974 068,20
3.	Обслуживание лифтового оборудования (диспетчеризация, ежедневное освидетельствование, страхование, ТО и А/О)	м2	20,42	12 882,10	263 054,94	12 882,10	263 054,94
ИТОГО:				x	3 237 123,14	x	3 237 123,14

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:

127 115,85 руб.

Общий объем денежных средств, подлежащий и внесенный 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:

928 429,20 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

1 581 638,76 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. 346.11 НК РФ сумма отражена с учетом понесенных расходов в части налога УСН в размере 2,25% на сумму 21 017,03 руб.):

913 074,00 руб.

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

-541 448,91 руб.

№ п/п	Наименование работы	Основание проведения работы	Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества, руб.	Объем выполненных работ с единицами измерения	Результат акта выполненных работ или адрес сайта в сети "Интернет", где размещен такой акт, при наличии подписанного акта
1	2	3	4	5	6
1	Диагностика сигнала 20-ти канального телевидения. Выполнено 11.01.2025 г.	Договор управления	2 530,00	1 (услуга)	АКТ от 31.01.2025 г. dom.gosuslugi.ru
2	Укладка пожарных рукавов - 5 шт.; крепление маршировочных бунков о переметке рукавов - 25 шт., маркировка (опраска) колодез с пожарными гидрантами. Выполнено 13.01.2025 г. - 3 036,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.01.2025 г. dom.gosuslugi.ru
3	Ремонт участка поврежденной стены. Выполнено 17.01.2025 г.	Договор управления	3 773,02	1 (услуга)	АКТ от 31.01.2025 г. dom.gosuslugi.ru
4	Обрезка пальм и поросли цветении, чистка вазонов от травы. Вывоз мусора. Выполнено 20.01.2025 г. - 5 755,75 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.01.2025 г. dom.gosuslugi.ru
5	Ремонт скамеек/замена прогнивших брусков.	Договор управления	7 317,44	1 (услуга)	АКТ от 31.01.2025 г. dom.gosuslugi.ru
6	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена ламп и плафонов в местах общего пользования - 965,19 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.01.2025 г. dom.gosuslugi.ru
7	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена ламп освещения в местах общего пользования. Выполнено 07.02.2025 г. - 1 103,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 28.02.2025 г. dom.gosuslugi.ru
8	Ремонт поврежденных участков стен в подъезде на 5,7, 11 этажах.	Договор управления	4 063,33	1 (услуга)	АКТ от 28.02.2025 г. dom.gosuslugi.ru
9	Приобретение и установка устройства для фильтрации сигнала и помех	Договор управления	2 324,07	1 (услуга)	АКТ от 28.02.2025 г. dom.gosuslugi.ru
10	Устранение неисправностей внутреннего и наружного освещения/замена светильников, ламп, плафонов освещения в местах общего пользования. Выполнено 04.03.2025 г., 12.03.2025 г. - 4 359,59 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 28.03.2025 г. dom.gosuslugi.ru
11	Ремонт-реконструкция двадцати канального ТВ-вещания	Договор управления	23 490,15	1 (услуга)	АКТ от 28.03.2025 г. dom.gosuslugi.ru
12	Ремонт крышки люка (ПВХ), предназначенного для выхода на кровлю (2-ой подъезд) - 1 897,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
13	Ремонт плитки изолой группы/демонтаж плитки, очистка поверхности от клея, монтаж плитки (37 шт.)	Договор управления	10 607,16	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
14	Замена газового крана на газовом стояке с участием сотрудника "Сочиорггаз"	Договор управления	2 675,11	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
15	Обработка финишных пальм от вредителей, установка капельницы. Выполнено 28.04.2025 г.	Договор управления	12 650,00	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
16	Приобретение песка для наполнения песочницы - 835,20 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
17	Чистка ливнестока вдоль рулеа реки от поросли и мусора (70 пог.м.), чистка вазонов от поросли травы - 8 855,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
18	Устранение неисправностей внутреннего и наружного освещения/замена ламп, плафонов уличного освещения в местах общего пользования - 3 155,53 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
19	Устранение неисправностей внутреннего и наружного освещения/замена ламп, плафонов уличного освещения в местах общего пользования - 1 336,86 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
20	Покраска лавочек (11 шт.). Выполнено 21.05.2025 г., 23.05.2025 г., 27.05.2025 г.	Договор управления	20 558,88	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
21	Нанесение разметки на проезде придомовой территории МКД. Выполнено 27.05.2025 г.	Договор управления	5 909,10	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
22	Длительная уборка придомовой территории, удаление мусора и засорен системы ливневой канализации (после выпадения обильных осадков и града). Выполнено 26.06.2025 г. - 2 530,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
23	Устранение неисправностей наружного освещения/замена плафонов уличного освещения (15 шт.). Выполнено 24.06.2025 г. - 4 645,58 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
24	Оценка соответствия лифта требованиям ТР ТС 011/2011 "Безопасность лифтов" (2 лифта) и форме периодического технического освидетельствования. Выполнено 09.06.2025 г.-11 207,90 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
25	Ремонт металлической качели на детской площадке/демонтаж качели, замена поврежденной металлической балки (старочные работы), монтаж качели, окраска в местах сварки. Выполнено 04.06.2025 г.	Договор управления	10 055,37	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
26	Покраска металлического ограждения на входных группах (16 пог.м.) Выполнено 12.06.2025 г.	Договор управления	10 989,06	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
27	Установка решетки на технологическое отверстие в шахте коммуникаций. Выполнено 26.06.2025 г.	Договор управления	1 761,38	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru

28	Устранение неисправности, связанной с отсутствием сигнала триколор ТВ/восстановление подключения антенного провода на приемном устройстве. Выполнено 03.07.2025 г. - 1 518,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (счета)	AKT от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
29	Ремонт/гидроизоляция прилегающих участков кровли, примыкания шпаст с кровлей в районе кв.129. Выполнено 03.07.2025 г.	Договор управления	8 429,00	1 (счета)	AKT от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
30	Частичный ремонт/варочные работы по укреплению ограждения вдоль реки. Выполнено 04.07.2025 г.	Договор управления	5 060,00	1 (счета)	AKT от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
31	Окраска ограждения моста через речку (14 пог.м.) и пешеходной дорожки на мосту (14 пог.м.). Выполнено 09.07.2025 г.	Договор управления	7 153,76	1 (счета)	AKT от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
32	Очистка вазонов с пальмами (5 шт.) от травы и мусора, утилизация мусора. Выполнено 10.07.2025 г. - 3 795,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (счета)	AKT от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
33	Демонтаж и монтаж 4-х уличных ури на придомовой территории МКД. Выполнено 15.07.2025 г.	Договор управления	45 255,38	1 (счета)	AKT от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
34	Демонтаж аварийной детской горки, вывоз мусора на утилизацию. Выполнено 17.07.2025 г.	Договор управления	10 120,00	1 (счета)	AKT от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
35	Устранение неисправностей наружного освещения/ламп во 2-ом подъезде на 11 этаже. Выполнено 20.07.2025 г. - 660,75 руб.	Договор управления	0,00	1 (счета)	AKT от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
36	Испытания и измерения электрических сетей и электросилового оборудования. Выполнено 26.08.2025 г. - 29 095,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (счета)	AKT от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
37	Ремонт и паллада эфирного и спутникового телевидения МКД/настройка усилителя, добавление антен на 2-ое направление с суммированием сигнала перед фильтрами. Выполнено 13.08.2025 г.	Договор управления	10 120,00	1 (счета)	AKT от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
38	Ремонт опоры фонарей уличного освещения (сварочные работы). Выполнено 01.08.2025 г.	Договор управления	5 692,50	1 (счета)	AKT от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
39	Ремонт плиточной плитки. Выполнено 28.08.2025 г.	Договор управления	4 823,77	1 (счета)	AKT от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
40	Устранение неисправностей уличного освещения/замена ламп, фотореле. Выполнено 01.08.2025 г., 26.08.2025 г. - 4 226,77 руб.	Договор управления	0,00	1 (счета)	AKT от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
41	Окраска элементов детской площадки/подготовка поверхности, окраска	Договор управления	3 804,37	1 (счета)	AKT от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
42	Частичный ремонт плиточной плитки, шпаклевка примыканий. Выполнено 02.09.2025 г.	Договор управления	4 306,48	1 (счета)	AKT от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
43	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена ламп в местах общего пользования, чистка plafонов внутреннего освещения в 1-ом и 2-ом подъездах. Выполнено 12.09.2025 г. - 9 021,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (счета)	AKT от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
44	Чистка канализации МКД (124 м) с привлечением услуг спец.техники. Выполнено 02.09.2025 г., 16.09.2025 г., 22.09.2025 г., 24.09.2025 г.	Договор управления	46 552,00	1 (счета)	AKT от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
45	Ремонт кровельного покрытия/гидроизоляция места протечки (примыкания излома кровельного покрытия) в районе кв.129/3. Выполнено 30.09.2025 г.	Договор управления	8 555,50	1 (счета)	AKT от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
46	Ремонт лифтового оборудования/замена платы сопряжения вентилятора в кабине лифта 2-го подъезда. Выполнено 24.09.2025 г.	Договор управления	7 843,00	1 (счета)	AKT от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
47	Чистка листвосека вдоль русла реки от поросли растений и мусора (120 пог.м.) - 4 650,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (счета)	AKT от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
48	Косметический ремонт входных групп 2-х подъездов	Договор управления	232 274,32	1 (счета)	AKT от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
49	Монтаж керогазита в местах общего пользования входной группы	Договор управления	408 272,99	1 (счета)	AKT от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
50	Косметический ремонт входных групп 2-х подъездов/окраска потолка входных групп	Договор управления	96 165,30	1 (счета)	AKT от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
51	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена ламп в местах общего пользования. Выполнено 13.10.2025 г. - 3 983,40 руб.	Договор управления	0,00	1 (счета)	AKT от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
52	Ремонт, изоляция, крепление проводки уличного освещения - 4 174,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (счета)	AKT от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
53	Изготовление и монтаж крышки люка выхода на кровлю. Выполнено 06.10.2025 г.	Договор управления	6 578,00	1 (счета)	AKT от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
54	Ремонт/восстановление внешнего вида лифтового оборудования (зачистка и окраска двери лифтовых кабин на 1-ом и 2-ом этажах; крепёж облицовки арки лифта. Выполнено 09.10.2025 г., 15.10.2025 г.	Договор управления	11 455,50	1 (счета)	AKT от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
55	Осмотр и выявление загрязнений (пыли, сажи, паутина, мусора) в вентиляционных трубах - 2 656,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (счета)	AKT от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
56	Перекачка пожарных рукавов (23 шт.). Выполнено 06.10.2025 г., 15.10.2025 г. - 4 364,25 руб.	Договор управления	0,00	1 (счета)	AKT от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
57	Ремонт оборудования вешательной антенны/замена тройника подключения, очистки контактов. Выполнено 23.10.2025 г.	Договор управления	3 162,50	1 (счета)	AKT от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
58	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена светодиодных ламп освещения в местах общего пользования. Выполнено 06.11.2025 г., 24.11.2025 г., 27.11.2025 г. - 3508,84 руб.	Договор управления	0,00	1 (счета)	AKT от 30.11.2025 г. dom.gosuslugi.ru
59	Установка зеркал на специальные крепления к поверхности стен 1 и 2 подъезд.	Договор управления	5 817,75	1 (счета)	AKT от 30.11.2025 г. dom.gosuslugi.ru
60	Монтаж кнопки домофона 1,2 подъезд.	Договор управления	2 592,64	1 (счета)	AKT от 30.11.2025 г. dom.gosuslugi.ru
61	Демонтаж/монтаж поврежденной напольной плитки входных групп (5 штук). Выполнено 24.11.2025 г.	Договор управления	3 921,50	1 (счета)	AKT от 30.11.2025 г. dom.gosuslugi.ru
62	Очистка и покраска перил 1х этажей входных групп (1, 2 подъездов)	Договор управления	7 622,68	1 (счета)	AKT от 30.11.2025 г. dom.gosuslugi.ru
63	Покраска стены (1 кв.м) в подъезде у входной двери. Выполнено 24.11.2025 г.	Договор управления	632,50	1 (счета)	AKT от 30.11.2025 г. dom.gosuslugi.ru
64	Устранение неисправностей уличного освещения/замена светодиодных ламп, изоляция внутренней проводки столба на придомовой территории МКД. Выполнено 18.12.2025 г. - 6133,93 руб.	Договор управления	0,00	1 (счета)	AKT от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
65	Замена секционных почтовых ящиков в 1-ом и 2-ом подъездах.	Договор управления	299 615,42	1 (счета)	AKT от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
66	Покраска кабины и дверей лифта (2 елов) во 2 подъезде. Выполнено 02.12.2025 г.	Договор управления	8 158,10	1 (счета)	AKT от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
67	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена светодиодных ламп освещения в местах общего пользования. - 1381,36 руб.	Договор управления	0,00	1 (счета)	AKT от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
68	Привоз/вывоз Детского городка/Транспортировка/Разгрузка 07.12.2025 г.	Договор управления	208 949,74	1 (счета)	AKT от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
Итого			1 581 638,76	x	x

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

820 112,46

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	3	3	4
	299	42	153 667,59

5. Сведения о начисленных 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 следующего за отчетным, руб.
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме, в т.ч. за дополнительные услуги	1 489 205,01	5 791 342,91	5 964 117,82	1 316 430,10
1.1	Результатные работы лифтового оборудования	239 682,66	87 922,40	768 870,20	21 982,56
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	x	x	x	x
Итого		1 489 205,01	5 791 342,91	5 964 117,82	1 316 430,10

Генеральный директор:

А.Р. Караев