

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

Краснодарский край, г. Сочи, ул. Бытха, дом № 8/9

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, пом. 9

(адрес места приема платежей, запись, осуществляющая управление многоквартирным домом, ее контактная информация)

1152366006121/2320231441

(идентификационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Грицача И.Н., экономист

(фамилия, и.м., 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): **4 928,30** 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 № 8/9 - 2023 - 37 от 18.05.2023 г.)	м2	232,00	4 928,30	1 143 386,47	4 928,30	1 143 386,47
1.1.	Перерасчет по ст. "Уборка мест общего пользования и придомовой территории" за период с 15.09.2025 г. по 23.09.2025 г.				-6 786,70		-6 786,70
2	Техническое обслуживание лифтов	м2	25,43	4 928,30	125 310,53	4 928,30	125 310,53
ИТОГО:				x	1 261 910,30	x	1 261 910,30

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: **123 222,75**

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: **199 143,93** руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: **368 633,68** 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 4 394,81 руб.): **190 929,99** руб.

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: **-54 480,94** 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	Ремонт/замена доводчика двери входной группы с пересверливанием креплений - 1 265,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.03.2025 г. dom.gosuslugi.ru
2	Устранение неисправностей внутреннего и наружного освещения/замена ламп на придомовой территории, замена датчика движения. Выполнено 17.04.2025 г. - 8 367,35 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
3	Приобретение коврикков и противоскользящего покрытия для размещения в местах общего пользования МКД.	Договор управления	16 856,69	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
4	Проведение генеральной уборки мест общего пользования МКД. Выполнено 26.05.2025 г. - 8 855,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
5	Покраска бетонного ограждения (114 м2) и бетонных бордюров (130 м2) на придомовой территории МКД	Договор управления	65 772,60	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
6	Замена датчиков движения на паркинге. Выполнено 06.06.2025 г. - 13 645, 20 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
7	Ремонт/восстановление входной подъездной двери	Договор управления	18 975,00	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
8	Ремонт ограждения детской площадки расположенной на территории МКД/сварочные работы	Договор управления	1 897,50	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
9	Откачка воды из шахты лифта, очистка приямка лифтовой шахты - 2 530,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
10	Покос травы на придомовой территории МКД. Выполнено 15.06.2025 г. - 5 000,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
11	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
12	Ремонт системы электроснабжения/ замена вводного автоматического выключателя и накопечников. Выполнено 26.06.2025 г. - 9 114,61 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
13	Бетонирование скрытых полостей под земельной зоной образовавшихся в результате размыва грунта расположенной в районе входной группы МКД	Договор управления	48 925,13	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
14	Спад "аварийных" веток туи перед входной группой МКД, утилизация обрез. Выполнено 02.07.2025 г.	Договор управления	2 150,50	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
15	Перемотка пожарных рукавов 8шт. Выполнено 07.07.2025 г. - 2 530,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
16	Кладка газоблока для ограждения помещения паркинга от входной группы МКД	Договор управления	74 030,70	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
17	Оценка соответствия лифта требованиям ТР ТС 011/2011 "Безопасность лифтов" (1 лифт) в форме периодического технического освидетельствования. Выполнено 30.09.2025 г. - 5 603,93 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
18	Ремонт насоса rediplo холодного водоснабжения повышающего давления/ замена подшипников, уплотнения. Выполнено 16.09.2025 г.	Договор управления	10 056,75	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
19	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена датчика движения и контактора - 5 505,20 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru

20	Ремонт системы холодного водоснабжения/замена обратного клапана насоса и шарового крана ввода в кв.86 - 4 740,93 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
21	Изготовление, доставка и установка металлической противопожарной двери в помещении паркинга МКД	Договор управления	129 968,82	1 (услуга)	АКТ от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
22	Ремонт лифтового оборудования/замена кнопок приказа лифта (одновременный взнос собственников МКД) - 24 684,53 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.11.2025 г. dom.gosuslugi.ru
ИТОГ:			368 633,68	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: **390 411,08 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
	30	1	0,00

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 оказанные 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	1 217 766,56	2 367 503,02	2 550 757,59	1 034 511,99
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	x	x	x	x
ИТОГО		1 217 766,56	2 367 503,02	2 550 757,59	1 034 511,99

