

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

Краснодарский край, г. Сочи, ул. Цюрупы, дом № 10

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 платежей лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, по которому отчитывается)

1152366006121/2320231441

(основной государственный регистрационный номер / идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Грачева И.И., экономист

(фамилия, имя, 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): **4 258,50** 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. (пронесение граф 4 и 5)	Количество единиц работы (оказанной услуги), м2	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (пронесение граф 4 и 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Работы, услуги по содержанию общего имущества (Приложение № 3 к договору № 6/н от 21.11.2018 г.)	м2	172,24	4 258,50	733 484,04	4 258,50	733 484,04
ИТОГО:				x	733 484,04	x	733 484,04

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: **-332 891,62**

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:

222 676,97 руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:

326 855,33 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 4 810,69 руб.): **208 997,60** руб.

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: **-450 749,34** 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	Высотные работы с применением альпинистского снаряжения по локальному ремонту кровельного покрытия с применением гидроизоляционных материалов в районе кв. №13/демонтаж металлического конька - 3 м/п для восстановления гидроизоляции стыков кровельного покрытия, монтаж металлического конька на место с последующей гидроизоляцией мест крепления; герметизация ослабших креплений кровельного покрытия - 11 м2	Договор управления	18 794,00	1 (услуга)	АКТ от 28.02.2025 г. dom.gosuslugi.ru
2	Очистка козырька 5-го подъезда от зарослей. Утилизация поросли. Выполнено 11.03.2025 г. - 5 692,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.03.2025 г. dom.gosuslugi.ru
3	Дезинфекция подвального помещения МКД. Выполнено 01.04.2025 г. - 3 668,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
4	Устранение протекания вертикального конька кровельного покрытия дома в двух точках; на участке примыкания к вен-шахте и на участке примыкания к горизонтальному коньку в районе квартиры № 15.	Договор управления	19 870,17	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
5	Покос травы на придомовой территории МКД. Выполнено 06.05.2025 г. - 7 000,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
6	Локальный ремонт кровельного покрытия в районе 5-го подъезда, восстановление гидроизоляции в месте примыкания шахты вент.каналов к кровле с привлечением услуг промышленного альпиниста	Договор управления	16 374,47	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
7	Сварочные работы по ремонту ограждения придомовой территории и калитки ограждения детской площадки	Договор управления	5 060,00	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
8	Устранение течи на системе канализации в районе кв.1 - 2 449,60 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
9	Ремонт системы холодного водоснабжения/замена стояка ХВС	Договор управления	35 775,25	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
10	Ремонт системы отпления (СО)/замена неисправного шарового крана (Ду80), установленного на обратной трубе (обратке) СО в подвальном помещении - 15 240,90 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
11	Ремонт системы водоснабжения/замена неисправных шаровых кранов, установленных на системе холодного и горячего водоснабжения	Договор управления	24 567,85	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
12	Проведение дезинсекции и дератизации мест общего пользования с привлечением специализированной организации. Выполнено 27.06.2025 г. - 6 831,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
13	Прочистка ливневой канализации, утилизация мусора и илового осадка. Выполнено 20.06.2025 г. - 2 656,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 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
14	Сварочные работы по устранению утечки теплоносителя и замена поврежденного участка трубопровода системы теплоснабжения Ду 100мм	Договор управления	11 385,00	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
15	Уборка подвального помещения от мусора 6-ой подъезд. Погрузка крупногабаритного мусора в бункер, вывоз.	Договор управления	25 300,00	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
16	Испытания и измерения электрических сетей и электросилового оборудования. Выполнено 26.08.2025 г. - 14 547,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
17	Устранение неисправностей внутреннего освещения замена лампы в местах общего пользования МКД и соединительных двухпроводных клемм - 1 684,25 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
18	Ремонт системы холодного водоснабжения/замена неисправных шаровых кранов и обжимных соединений (4 подъезда)	Договор управления	13 100,70	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
19	Прочистка ливневой канализации, утилизация мусора и илового осадка. Выполнено 06.08.2025 г. - 2 656,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
20	Санитарная обработка зеленых насаждений придомовой территории МКД от вредителей с применением хим.препаратов. Выполнено 17.09.2025 г.	Договор управления	2 183,39	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
21	Покос травы на придомовой территории МКД. Выполнено 19.09.2025 г. - 7 000,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
22	Ремонт металлического ограждения детской площадки с применением сварочного оборудования/защитка мест сварки, подгон дополнительных металлических элементов для укрепления, сварочные работы с последующей покраской)	Договор управления	4 427,50	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
23	Ремонт системы холодного водоснабжения/замена неисправных шаровых кранов на стояке в подвальном помещении 1-го подъезда, устранение протечки по общедомовому стояку в районе кв.11 (установка обжимного соединения)	Договор управления	14 441,25	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
24	Ремонт системы горячего водоснабжения/замена замена стояка в районе кв.86-89. Выполнено 04.09.2025 г.	Договор управления	11 814,23	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
25	Ремонт системы горячего водоснабжения/замена замена стояка в районе кв.1,4 из подвального помещения	Договор управления	35 564,44	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
26	Ремонт системы холодного водоснабжения/замена запорного устройства системы ХВС. Установка крана для нужд уборщицы	Договор управления	24 274,43	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
27	Ремонтные работы по монтажу почтового ящика с пересверловкой мест крепления в 3-ем подъезде МКД	Договор управления	1 265,00	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
28	Обрезка кустарников на придомовой территории МКД. Выполнено 02.10.2025 г. - 4 174,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
29	Локальный ремонт кровельного покрытия в районе квартиры № 14 с привлечением услуг промышленного альпиниста	Договор управления	16 925,70	1 (услуга)	АКТ от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
30	Ремонт системы отопления/ замена кранов в подвальном помещении 5-го подъезда	Договор управления	17 083,83	1 (услуга)	АКТ от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
31	Очистка козырьков подъездов от мусора (2 шт.). Выполнено 18.11.2025 г. - 2 150,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.11.2025 г. dom.gosuslugi.ru
32	Устранение неисправностей внутреннего освещение замена светильников в местах общего пользования МКД - 2 392,35 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.11.2025 г. dom.gosuslugi.ru
33	Ремонт системы горячего водоснабжения (ГВС)/замена стояка ГВС в районе кв.1,4 из подвального помещения	Договор управления	18 401,64	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
34	Прочистка горизонтального желоба водосточной системы (16 пог.м.) с использованием альпинистского снаряжения	Договор управления	8 855,00	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
35	Устранение/закрашивание неправомерных надписей (2 шт.) на фасаде МКД. Выполнено 15.12.2025 г.	Договор управления	1 391,50	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
ИТОГО:			326 855,33	-	-

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

271 862,64 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
21		5	13 986,56

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	417 567,64	1 303 210,47	1 227 244,47	493 533,64
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	x	x	x	x
ИТОГО		417 567,64	1 303 210,47	1 227 244,47	493 533,64

Генеральный директор

А.Р. Караев