

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

Краснодарский край, г. Сочи, ул. Грибоедова, дом № 15

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, помес. 9

(адрес места приема платежей лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, по которому отчет)

1152366006121/2320231441

(основной государственный регистрационный номер /идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Грачева И.Н., 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): **3 323,32** 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. (протведение граф 4 и 5)	Количество единиц работы (оказанной услуги), м2	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (протведение граф 4 и 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Работы, услуги по содержанию общего имущества (Приложение № 3 к договору № 1/15/2017-22 от 06.10.2017 г.)	м2	430,20	3 323,32	1 429 692,26	3 323,32	1 429 692,26
Итого:				x	1 429 692,26	x	1 429 692,26

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: **116 115,68**

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: **216 846,63** руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: **504 785,47** 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 4 762,24 руб.): **206 893,02** руб.

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: **-181 776,77** 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 по ремонту и укреплению 2-х металлических зонтов вентиляционных шахт на кровле МКД в районе квартиры № 34 с применением альпинистского снаряжения	Договор управления	14 939,00	1 (услуга)	АКТ от 31.01.2025 г. dom.gosuslugi.ru
2	Замена общедомовых приборов учета горячего водоснабжения и отопления	Договор управления	319 636,86	1 (услуга)	АКТ от 31.01.2025 г. dom.gosuslugi.ru
3	Ремонт системы видеонаблюдения/устранение некорректной фиксации одной камеры (выезд-выезд на парковку). Выполнено 28.01.2025 г. - 2 530,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.01.2025 г. dom.gosuslugi.ru
4	Ремонт системы горячего водоснабжения/ замена участка трубы (теплоузел, подача в дом)	Договор управления	50 792,38	1 (услуга)	АКТ от 31.01.2025 г. dom.gosuslugi.ru
5	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена лампочек, светильников, датчиков движения в местах общего пользования МКД - 8 440,60 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.03.2025 г. dom.gosuslugi.ru
6	Ремонт замка двери входной группы. Выполнено 28.03.2025 г.	Договор управления	4 427,50	1 (услуга)	АКТ от 31.03.2025 г. dom.gosuslugi.ru
7	Ремонт системы горячего водоснабжения/ ремонт участка трубы обратного трубопровода (паркинг)	Договор управления	14 229,25	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
8	Ремонт системы горячего водоснабжения/ сварочные работы по ремонту подающего трубопровода общедомовой системы ГВС в помещении теплового пункта	Договор управления	7 258,05	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
9	Ремонт крепления и регулировка петель дверей входной группы	Договор управления	5 692,50	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
10	Ремонт лифтового оборудования/замена платы RS-14 лифта Otis 1000kg	Договор управления	14 421,00	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
11	Ремонт системы видеонаблюдения/ замена разъемов BNC. Выполнено 07.05.2025 г.	Договор управления	3 795,00	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
12	Проведение генеральной уборки в помещении теплоузла и электрощитовой с вывозом мусора. Выполнено 16.05.2025 г. - 5 313,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
13	Ремонт подвесного потолка в местах общего пользования (МОП) МКД/ замена плит. Локальная окраска стен МОП на 1-ом и 6-ом этажах.	Договор управления	8 008,65	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
14	Оценка соответствия лифта требованиям ТР ТС 011/2011 "Безопасность лифтов" (1 лифт) в форме периодического технического освидетельствования. Выполнено 09.06.2025 г. - 5 603,95 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
15	Устранение неисправностей наружного и внутреннего освещения/замена лампы на входной группе и местах общего пользования МКД. Выполнено 16.06.2025 г. - 2 113,08 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
16	Ремонт/замена неисправных контрольно-измерительных приборов в индивидуальном тепловом пункте МКД - 3 292,80 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
17	Доборудование помещения службы консьержей/ замена жалюзи, приобретение напольного вентилятора	Договор управления	8 640,07	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
18	Диагностика и ремонт общедомовой системы телевидения	Договор управления	12 017,50	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
19	Приобретение оборудования, предназначенного для обнаружения, подавления и локализации пожара	Договор управления	13 937,40	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
20	Ремонт системы отопления (СО) и системы горячего водоснабжения (ГВС)/замена запорной арматуры в тепловом узле СО, ремонт трубопровода системы ГВС	Договор управления	17 269,64	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
21	Замена впускного клапана с универсальным подводом воды к бачку унитаза в консьержной (унитаз).	Договор управления	3 062,05	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
22	Оплата услуги телефонной связи консьержей (22.10.2025 г.)	Договор управления	1 897,50	1 (услуга)	АКТ от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
23	Устранение неисправностей освещения/замена линейных в местах общего пользования МКД - 4 023,60 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
24	Ремонт ворот на паркинге. Выполнено 09.12.2025 г.	Договор управления	3 162,50	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
25	Приобретение придорожного ковриков на входную группу	Договор управления	1 598,63	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
26	Приобретение песка для противогололедных мероприятий на придомовой территории МКД - 626,40 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
ИТОГ:			504 785,47	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: **334 990,66 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
	17	1	0

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 периода, следующего за отчетным, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме, в т.ч. за дополнительные услуги	452 045,08	3 993 412,48	3 951 835,54	493 622,02
1.1.	Коммунальные услуги	157 691,43	1 735 789,99	1 767 442,33	126 039,09
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	x	x	x	x
ИТОГО		452 045,08	3 993 412,48	3 951 835,54	493 622,02

Генеральный директор



А.Р. Караев