

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

Краснодарский край, г. Сочи, ул. Виноградная, дом № 27а

за 2025 год

ООО "Гранд УК"

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

Краснодарский край, город Сочи, ул. Я. Фабрициуса (Хостинский Р-П), д. 2/4а, пом. 9

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

1152366006121/2320231441

(расшифровка государственного регистрационного номера/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): **6 106,00 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 № 1-2018-79 от 07.06.2018 г.)	м2	182,73	6 106,00	1 115 749,38	6 106,00	1 115 749,38
2	Обслуживание лифтового оборудования	м2	68,96	6 106,00	421 069,76	6 106,00	421 069,76
2.1.	Перерасчет за период с 21.03.2025 г. по 31.03.2025 г.				-5 329,28		-5 329,28
ИТОГО:				x	1 531 489,86	x	1 531 489,86

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: **-17 534,21**

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: **266 954,32 руб.**

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: **722 933,21 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 7 355,38 руб.): **319 550,55 руб.**

Платежи по договорам за пользование общим имуществом, направленных на расходование средств по текущему ремонту, за отчетный период: **0,00 руб.**

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: -420 916,87 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	Устранение неисправностей внутреннего освещения/ замена лампы в местах общего пользования МКД (в шкафу у приборов учета) - 321,56 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.01.2025 г. dom.gosuslugi.ru
2	Прочистка засора хозяйственно-бытовой канализации с привлечением услуг спец.техники; Гидродинамическая промывка лежача хозяйственно-бытовой канализации с привлечением услуг спец.техники. Выполнено 07.03.2025 г.	Договор управления	8 538,75	1 (услуга)	АКТ от 31.03.2025 г. dom.gosuslugi.ru
3	Оценка соответствия лифта, отработавшего назначенный срок службы (25лет), требованиям технического регламента Таможенного союза ТР ТС 011/2011 "Безопасность лифтов". Выполнено 03.03.2025 г. (для включения МКД в план по замене лифтов в рамках программы капитального ремонта)	Договор управления	85 600,00	1 (услуга)	АКТ от 31.03.2025 г. dom.gosuslugi.ru
4	Ремонт канализационной системы МКД/замена стояка канализации от подвала до кв.1 и кв.81.85.	Договор управления	39 683,04	1 (услуга)	АКТ от 31.03.2025 г. dom.gosuslugi.ru
5	Ремонт системы отопления/замена запорной арматуры - 9 586,83 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.03.2025 г. dom.gosuslugi.ru
6	Устранение неисправностей внутреннего освещения/ замена ламп в местах общего пользования МКД/ замена светодиодных блоков на лампочки. Выполнено 07.04.2025 г. - 5 189,25 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
7	Ремонт системы водоснабжения/замена шаровых кранов - 7 976,48 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
8	Ремонт лифтового оборудования/замена двигателя привода дверей кабины лифта (зав.№1095 Otis 500kr) 1-ый подъезд. Выполнено 25.04.2025 г.	Договор управления	43 010,00	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
9	Ремонт системы теплоснабжения/замена шарового крана Ду-80 на обратке в теплузле	Договор управления	15 620,40	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
10	Ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения /замена стояка канализации в районе квартир № 74, № 78, № 82, № 86.	Договор управления	37 315,58	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
11	Покос травы на придомовой территории МКД. Выполнено 16.05.2025 г. - 7 000,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
12	Прокладка канализационной линии для переключения стояков канализации по кв. 1а	Договор управления	261 164,13	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
13	Обрезка кустарников на придомовой территории МКД. утилизация обрезки. Выполнено 05.06.2025 г. - 5 313,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
14	Очистка козырьков подъездов от мусора. Выполнено 05.06.2025 г. - 2 403,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
15	Выезд аварийной бригады, прочистка засора хозяйственно-бытовой канализации с привлечением услуг спец.техники, механическая прочистка стояка хозяйственно-бытовой канализации (15 пог.м.) с привлечением услуг спец.техники. Выполнено 17.06.2025 г.	Договор управления	12 966,25	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
16	Проведение дезинсекции и дератизации. Выполнено 16.07.2025 г. - 6 831,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
17	Покос травы на придомовой территории МКД. Сбор и утилизация скошенной травы. Выполнено 22.07.2025 г., 23.07.2025 г. - 7 000,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
18	Устранение неисправностей внутреннего и наружного освещения/ замена блочных светильников на лампы - 9 шт., лампы уличного освещения - 1 шт., замена патронов. Выполнено 19.07.2025 г. - 4 306,19 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
19	Сбор и утилизация мусора в подвальной помещении. Выполнено 28.07.2025 г.	Договор управления	3 162,50	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
20	Ремонт и покраска детской площадки расположенной на придомовой территории дома/замена бруса основания детского комплекса воркута, покраска элементов детской площадки в два слоя, лакокраск, детского комплекса для воркута	Договор управления	43 190,70	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
21	Ремонт системы водоотведения по кв. 24,28,32/ замена поврежденного участка	Договор управления	29 539,25	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
22	Ремонт системы холодного водоснабжения кв.20,24,28,32 /замена поврежденного участка трубопровода ХВС	Договор управления	62 567,10	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
23	Ремонт системы горячего водоснабжения/замена воздухоотводчиков на чердаке - 4 959,83 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
24	Выезд аварийной бригады прочистка засора хозяйственно-бытовой канализации с привлечением услуг спец.техники; гидродинамическая промывка хозяйственно-бытовой канализации (20 пог.м.) с привлечением услуг спец.техники. Выполнено 29.08.2025 г.	Договор управления	16 445,00	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
25	Выезд аварийной бригады прочистка засора лежка хозяйственно-бытовой канализации с привлечением услуг спец.техники; гидродинамическая промывка хозяйственно-бытовой канализации (7 пог.м.) с привлечением услуг спец.техники. Выполнено 08.09.2025 г.	Договор управления	8 981,50	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
26	Ремонтные работы по восстановлению функционирования (открытие) мусорного клапана на 7-ом этаже с переворачивкой петли для открывания.	Договор управления	2 530,00	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
27	Ремонтные работы по монтажу фасадной плитки (с подгонкой) керамогранит 60х60 в районе входной группы/ подгон, сбор по кусочкам и монтаж бордюра в местах общего пользования	Договор управления	5 060,00	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
28	Ремонт системы холодного водоснабжения/замена заглушки сна общедомовом стояке - 1 355,30 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
29	Обрезка кустарников на придомовой территории МКД, утилизация обрезки. Выполнено 03.10.2025 г. - 5 313,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
30	Удаление вандализма на МТП 1-го подъезда. Выполнено 17.10.2025 г.	Договор управления	3 162,50	1 (услуга)	АКТ от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
31	Ремонт/замена мусоропроводного клапана, расположенного на 5-ом этаже 2-го подъезда	Договор управления	16 922,03	1 (услуга)	АКТ от 30.11.2025 г. dom.gosuslugi.ru
32	Очистка козырьков подъездов от мусора. Выполнено 27.11.2025 г. - 2 403,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.11.2025 г. dom.gosuslugi.ru
33	Оценка соответствия лифта требованиям ТР ТС 011/2011 "Безопасность лифтов" (4 шт.) в форме периодического технического освидетельствования. Выполнено 11.11.2025 г. - 22 415,80 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.11.2025 г. dom.gosuslugi.ru
34	Выезд аварийной бригады прочистка засора лежка хозяйственно-бытовой канализации с привлечением услуг спец.техники; гидродинамическая промывка хозяйственно-бытовой канализации (22 пог.м.) с привлечением услуг спец.техники. Выполнено 10.11.2025 г., 24.11.2025 г.	Договор управления	22 390,50	1 (услуга)	АКТ от 30.11.2025 г. dom.gosuslugi.ru
35	Устранение неисправностей внутреннего освещения/ замена ламп и подвесных патронов в местах общего пользования - 1 340,95 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
36	Изготовление дубликатов ключей (подвальное помещение, чердак, паркинг)	Договор управления	1 391,50	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
37	Ремонтные работы по демонтажу оторванных антенн с декоративной решеткой, расположенной на кровле МКД	Договор управления	5 692,50	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
ИТОГ:			722 933,21	-	-

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

528 046,88 руб.

4. Сведения о претензионно-исковой работе в отношении собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, имеющих задолженность по оплате за жилье 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
	56	4	1 095,45

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	671 349,33	2 559 504,14	2 394 506,66	836 346,81
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	x	x	x	x
ИТОГО		671 349,33	2 559 504,14	2 394 506,66	836 346,81



А.Р. Карасов