

Отчет ООО "Гранд УК"

о выполненных работах по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома за 2025 г.

Адрес дома: Сочи г. Макаренко ул. дом № 8/11

	*с 01.01.2025 г.	**с 01.02.2025 г.
Общая площадь квартир, кв.м.	3 290,60	3 290,60
Тариф в т.ч.:	25,10	27,53
Обслуживание	17,59	19,30
Управление	4,46	4,89
Тех. обслуживание лифтов	3,05	3,34

* С 01.01.2025 г., тариф с учетом НДС 5% согласно изменениям, внесенным Федеральным законом от 12.07.2024 N 176-ФЗ (Закон № 176-ФЗ) в главы 21 и 26.2 НК РФ.

** С 01.02.2025 г., тариф в соответствии с пунктом 4.4. договора управления многоквартирным домом № 8/11-2023-3 от 10.02.2023 г., (далее – договор) размер платы за содержание и ремонт жилья подлежит увеличению на коэффициент инфляции 9,7%, сложившийся в 2024 году в Краснодарском крае в сфере ЖКХ по данным Росстата Краснодарского края

I. Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период:

Наименование выполненных работ и услуг за период	Переходящая задолженность/Остаток на начало периода		Доходы за период		Выполнено за период, руб.	Переходящая задолженность/Остаток на конец периода	
	Остаток средств собственников управляющей организации на 01.01.2025 г.	Задолженность собственников управляющей организации на 01.01.2025 г.	Начислено и предъявлено собственникам и нанимателям	Оплачено собственниками и нанимателями		Задолженность собственников управляющей организации на 01.01.2026 г.	Остаток средств собственников управляющей организации на 01.01.2026 г.
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(3)+(5)-(4)	(8)=(2)+(5)-(6)
Обслуживание	-262 559,47	-262 559,47	756 476,03	722 721,11	756 476,03	-296 314,39	-296 314,39
Текущий ремонт	-29 086,28	0,00	0,00	0,00	-323 258,64	0,00	294 172,35
Управление	-51 590,56	-51 590,56	191 677,45	183 148,09	191 677,45	-60 119,92	-60 119,92
Тех. обслуживание лифтов	-13 850,05	-13 850,05	130 932,97	125 096,19	130 932,97	-19 686,83	-19 686,83
Электроэнергия СОИ	-31 406,69	-31 406,69	59 837,39	64 925,96	59 837,39	-26 318,12	-26 318,12
Водоснабжение ХВ СОИ	-10 333,98	-10 333,98	928,41	5 403,62	928,41	-5 858,77	-5 858,77
Водоотведение СОИ	-3 126,92	-3 126,92	712,59	3 839,51	712,59	0,00	0,00
ИТОГО р. I.	-401 953,95	-372 867,67	1 140 564,85	1 105 134,48	817 306,21	-408 298,03	-114 125,68

II. Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период по коммунальным услугам:

Наименование коммунальных услуг за период	Задолженность собственников управляющей организации на 01.01.2025 г.	Начислено и предъявлено собственникам и нанимателям	Оплачено собственниками и нанимателями	Выполнено за период, руб.	Задолженность собственников управляющей организации на 01.01.2026 г.
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(2)+(4)-(3)
Водоотведение ХВС	-5 140,53	0,00	5 140,53	0,00	0,00
ХВС	-5 546,75	0,00	5 546,75	0,00	0,00
ИТОГО р. II.	-10 687,28	0,00	10 687,28	0,00	0,00

III. Сведения о выполненных работах/оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование выполненных работ за период	Выполнено работ/оказано услуг, руб	
1.	Текущий ремонт общего имущества, в т.ч. ряд работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме		
1.1	Выезд аварийной бригады, прочистка засора хозяйственно-бытовой канализации с привлечением услуг спец техники, выполнено 12.02.2025 г.	6 325,00	
1.2	Приобретение лопаты для уборки снега с черенком - 995,72 руб.	0,00	
1.3	Замена подшипников на насосе, повышающих давление в системе холодного водоснабжения.	8 508,27	
1.4	Оценка соответствия лифта требованиям ТР ТС 011/2011 "Безопасность лифтов" (1 лифт) в форме периодического технического освидетельствования. Выполнено 08.04.2025 г. - 5 603,95 руб.	0,00	
1.5	Закрашивание неправомерных надписей (10 пог.м). Выполнено 14.04.2025 г.	3 162,50	
1.6	Испытания и измерения электрических сетей и электросилового оборудования - 29 095,00 руб.	0,00	
1.7	Проверка и обслуживание расширительных баков с насосами, пусконаладка. Выполнено 19.08.2025 г.	4 427,50	
1.8	Ремонт оборудования эфирной антенны/замена и настройка головного усилителя, проверка уровней сигнала на этажах, установка и настройка межэтажного усилителя. Выполнено 21.08.2025 г.	12 068,10	
1.9	Устранение неисправностей внутреннего освещения/ замена ламп на этажах. - 3 856,39 руб.	0,00	
1.10	Проведение генеральной уборки мест общего пользования МКД. Выполнено 11.09.2025 г.	0,00	
1.11	Возмещение расходов на приобретение усилителей (2 шт.) для общедомовой эфирной антенны	6 250,00	
	ИТОГО р. III., п. 1.	40 741,37	
	<i>Платежи по договорам за пользование общим имуществом, направленных на расходование средств по текущему ремонту, за период с 01.10 - 31.12.2024 г.</i>	<i>78 000,00</i>	
	<i>Платежи по договорам за пользование общим имуществом, направленных на расходование средств по текущему ремонту, за текущий период</i>	<i>286 000,00</i>	
	ИТОГО р. III., п. 1. (с учетом оплат)	-323 258,64	
2.	Обязательные работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (абонентские услуги), включенные в тариф		
		*с 01.01.2025 г.	
		**с 01.02.2025 г.	
2.1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	26 620,95	321 063,84
2.2	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (придомовая территория)	7 436,76	89 767,57
2.3	Работы и услуги, выполняемые при подготовке жилого дома к сезонной (осенне-зимней и весенне-летней) эксплуатации	2 665,39	32 576,94
2.4	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества жилого дома	10 431,20	125 964,17
2.5	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в жилом доме, выполнения заявок населения	10 727,36	129 221,86
	ИТОГО р. III., п. 2. (по периодам)	57 881,65	698 594,38
	ИТОГО р. III., п. 2.	756 476,03	

За 2025 год в аварийно-диспетчерскую службу ООО "Гранд УК" поступило - 11 обращений, выполнено - 11.

Генеральный директор

А.Р. Караев