

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

**Краснодарский край, г. Сочи, ул. Параллельная ул. дом № 8/6**

**за 2025 год**

**ООО "Грант УК"**

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

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

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

**1153366006121/2320231441**

(основной государственный регистрационный номер / идентификационный номер налогоплательщика)

Лично, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

**Глушенин И.Н., экономист**

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

**8 (862)296-01-82, duk.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): **6 662,80 м<sup>2</sup>**

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 плану работ (услуг)		Выполнено	
				Количество единиц работы (оказанной услуги), м2	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (приведение граф 4 и 5)	Количество единиц работы (оказанной услуги), м2	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (приведение граф 4 и 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Работы, услуги по содержанию общего имущества (Приложение № 3 к договору № 8/6/2021-119 от 14.05.2021 г.)	м2	290,76	6 662,80	1 937 275,73	6 662,80	1 937 275,73
1.1.	Перерасчет по ст. "Уборка придомовой территории" за период с 01.08.2025 г. по 06.08.2025 г.				-2 322,89		-2 322,89
2	Техническое обслуживание лифтового оборудования	м2	32,28	6 662,80	215 075,18	6 662,80	215 075,18
<b>ИТОГО:</b>				<b>x</b>	<b>2 150 028,02</b>	<b>x</b>	<b>2 150 028,02</b>

**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: **-82 653,20**

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: **399 768,00 руб.**

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: **445 907,96 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 7 387,73 руб.): **509 235,94 руб.**

Платежи по договорам за пользование общим имуществом, направленных на расходование средств по текущему ремонту, за отчетный период: **48 000,00 руб.**

**Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 28 674,77 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	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена светильника с датчиком движения на 17 этаже. Выполнено 09.01.2025 г. - 2 435,93 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.01.2025 г. dom.gosuslugi.ru
2	Ремонт системы контроля доступа/сварочные работы по переносу кнопки выхода. Выполнено 16.01.2025 г.	Договор управления	6 325,00	1 (услуга)	АКТ от 31.01.2025 г. dom.gosuslugi.ru
3	Настройка и диагностика систем автоматического управления технологическим оборудованием ИТП МКД. Выполнено 25.02.2025 г. - 6 325,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 28.02.2025 г. dom.gosuslugi.ru
4	Ремонт системы контроля доступа/ремонт якоря электромагнитного замка (сварка). Выполнено 14.02.2025 г.	Договор управления	7 843,00	1 (услуга)	АКТ от 28.02.2025 г. dom.gosuslugi.ru
5	Восстановление металлического ограждения расположенного на территории МКД; восстановление проушины для навесного замка двух дверей выхода на кровлю	Договор управления	12 038,35	1 (услуга)	АКТ от 28.02.2025 г. dom.gosuslugi.ru
6	Приобретение ГСМ для дизель генераторной установки.	Договор управления	6 973,92	1 (услуга)	АКТ от 28.02.2025 г. dom.gosuslugi.ru
7	Ремонт системы горячего водоснабжения/замена участка трубы на стояке, замена отсекающих кранов в шахте. Выполнено 06.03.2025 г.	Договор управления	9 541,17	1 (услуга)	АКТ от 31.03.2025 г. dom.gosuslugi.ru
8	Сварочные работы по восстановлению проушины навесного дверного замка металлической двери выхода на кровлю с покраской. Выполнено 03.03.2025 г.	Договор управления	4 427,50	1 (услуга)	АКТ от 31.03.2025 г. dom.gosuslugi.ru
9	Ремонт двери входной группы/замена доводчика	Договор управления	5 445,00	1 (услуга)	АКТ от 31.03.2025 г. dom.gosuslugi.ru
10	Прочистка засора хозяйственно-бытовой канализации с привлечением услуг спец. техники; Гидродинамическая промывка лежача хозяйственно-бытовой канализации (15 пог.м) с привлечением услуг спец. техники. Выполнено 05.03.2025 г.	Договор управления	12 966,25	1 (услуга)	АКТ от 31.03.2025 г. dom.gosuslugi.ru
11	Ремонт системы горячего водоснабжения/частичная замена участка трубы на стояке, в районе кв.28. Выполнено 21.04.2025 г.	Договор управления	8 111,40	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
12	Устранение течи горячей воды на парковке. Выполнено 27.04.2025 г. - 5 619,90 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
13	Оценка соответствия лифта требованиям ТР ТС 011/2011 "Безопасность лифтов" (2 лифта) в форме периодического технического освидетельствования. Выполнено 08.04.2025 г. - 11 207,90 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
14	Перекачка пожарных рукавов. Выполнено 27.05.2025 г. - 6 762,09 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
15	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена светильника сна этажах. Выполнено 07.05.2025 г. - 6 094,04 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
16	Установка входных дверей в помещении паркинга, тепловыключателя, электрошитовой	Договор управления	26 565,00	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
17	Замена доводчика на двери калитки. Выполнено 22.05.2025 г.	Договор управления	4 780,50	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
18	Ремонт системы горячего водоснабжения/частичная замена горизонтально расположенного магистрального трубопровода для подачи горячей воды МКД. Выполнено 14.05.2025 г.	Договор управления	29 031,38	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 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	Покос травы на придомовой территории МКД. Выполнено 14.05.2025 г. - 5 500,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
20	Санитарная подрезка банановых пальм и кустарников на придомовой территории МКД. Выполнено 14.05.2025 г. - 5 313,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
21	Восстановление лакокрасочного покрытия на дверях в МОП.	Договор управления	117 584,69	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
22	Устройство пандуса (2 шт.)/ изготовление и монтаж перилл на пандус.	Договор управления	53 691,00	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
23	Устранение течи (протечки) в нижнем паркинге/замена части трубы (8 м.)	Договор управления	15 283,20	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
24	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена ламп в местах общего пользования. Выполнено 07.05.2025 г. - 1 282,22 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
25	Ремонт системы горячего водоснабжения/ замена стояка ГВС с парковки до 3-го этажа. Выполнено 01.07.2025 г.	Договор управления	21 904,80	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
26	Проведение дезинсекции и дератизации - 6 831,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
27	Покос травы на придомовой территории МКД. Выполнено 28.08.2025 г. - 5 500,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
28	Утилизация крупногабаритного мусора с придомовой территории МКД. Выполнено 28.08.2025 г.	Договор управления	2 403,50	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
29	Обработка зеленых насаждений от вредителей. Выполнено 28.08.2025 г. - 2 656,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
30	Ремонт/демонтаж замка на двери со стороны выхода из помещения парковки -3 этаж замок (петли замка смонтировали со стороны входа в парковку). Замена врезного замка в электрощитовой	Договор управления	5 743,37	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
31	Ремонт системы горячего водоснабжения/замена поврежденного трубопровода общедомовой системы	Договор управления	18 917,80	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
32	Приобретение дренажного насоса	Договор управления	9 004,50	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
33	Испытания и измерения электрических сетей и электросилового оборудования. Выполнено 26.08.2025 г. - 29 095,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
34	Ремонт системы горячего водоснабжения/устранение течи, монтаж хомута на систему в районе кв. 37. Выполнено 03.09.2025 г. - 4 597,38 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
35	Приобретение шланга для дренажного насоса 25 мм 30 м	Договор управления	3 736,22	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
36	Проведение дезинсекции мест общего пользования МКД. Выполнено 23.09.2025 г. - 3 795,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
37	Ремонт системы автоматического управления станции повышения давления холодного водоснабжения МКД, диагностика работоспособности системы. Выполнено 24.10.2025 г.	Договор управления	6 831,00	1 (услуга)	АКТ от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
38	Ремонтные работы по восстановлению фасадной плитки (3 шт.) крыльца	Договор управления	3 756,28	1 (услуга)	АКТ от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
39	Ремонт системы горячего водоснабжения/ отвод горячего водоснабжения (ГВС) от стояка на парковке	Договор управления	20 170,85	1 (услуга)	АКТ от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
40	Ремонт системы горячего водоснабжения/ замена участка трубы в шахте между 6-ым и 7-ым этажом по 7-му стояку. Выполнено 19.12.2025 г.	Договор управления	13 380,31	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
41	Приобретение и замена дренажного насоса в подвальном помещении. Выполнено 11.12.2025 г.	Договор управления	9 964,50	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
42	Ремонтные работы по регулировке дверных доводчиков и дверей в местах общего пользования 4, 6, 8, 9, 10, 11 этажей	Договор управления	9 487,50	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
43	Санитарная обрезка кустарников на придомовой территории МКД, утилизация обрез. Выполнено 03.12.2025 г. - 3 415,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
<b>ИТОГ:</b>			<b>445 907,96</b>		

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

387 774,96 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	2	0

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	1 937 768,21	3 245 197,98	2 657 623,53	2 525 342,66
1.1	Ограждение придомовой территории/изготовление забора с распашными воротами (согласно Протокола внеочередного общего собрания собственников № 6 от 11.02.2024 г. за счет дополнительных средств собственников)	147 365,73		400,41	146 965,32
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	x	x	x	x
<b>ИТОГО</b>		<b>1 937 768,21</b>	<b>3 245 197,98</b>	<b>2 657 623,53</b>	<b>2 525 342,66</b>

Генеральный директор

А.Р. Караев