

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

Краснодарский край, г. Сочи, ул. Герцена, дом 3

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 отчет)

1152366006121/2330231441

(основной государственный регистрационный номер / идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Гричева Н.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): **2 984,30 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 № 3/2021-10Б от 11.05.2021 г.)	м2	432,98	2 984,30	1 292 142,21	2 984,30	1 292 142,21
2	Обслуживание лифтового оборудования	м2	31,57	2 984,30	94 214,35	2 984,30	94 214,35
ИТОГО:				x	1 386 356,57	x	1 386 356,57

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: **501,57**

Общий объем денежных средств, подлежащий вносению 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: **312 098,09 руб.**

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: **166 986,92 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 4 739,68 руб.): **205 912,66 руб.**

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 39 427,31 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	Замена водонагревательного ТЭНа горячего водоснабжения Б-1. Выполнено 22.01.2024 г.	Договор управления	4 567,50	1 (услуга)	АКТ от 31.01.2025 г. dom.gosuslugi.ru
2	Замена водонагревательного ТЭНа горячего водоснабжения Б-1. Выполнено 04.02.2025 г., 07.02.2025 г.	Договор управления	9 135,00	1 (услуга)	АКТ от 28.02.2025 г. dom.gosuslugi.ru
3	Чистка ливневода на придомовой территории МКД - 3 542,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 28.02.2025 г. dom.gosuslugi.ru
4	Ремонт системы горячего водоснабжения/замена терморегулятора нагрева горячего водоснабжения	Договор управления	5 243,49	1 (услуга)	АКТ от 28.02.2025 г. dom.gosuslugi.ru
5	Замена водонагревательного ТЭНа горячего водоснабжения Б-1. Выполнено 14.03.2025 г., 22.03.2025 г.	Договор управления	9 135,00	1 (услуга)	АКТ от 31.03.2025 г. dom.gosuslugi.ru
6	Ремонт дверной ручки входной группы. Выполнено 17.03.2025 г. - 885,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.03.2025 г. dom.gosuslugi.ru
7	Замена водонагревательного ТЭНа горячего водоснабжения . Выполнено 17.04.2025 г.	Договор управления	9 135,00	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
8	Замена водонагревательного ТЭНа горячего водоснабжения . Выполнено 12.05.2025 г.	Договор управления	9 135,00	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
9	Ремонт системы горячего водоснабжения/замена циркуляционного насоса системы ГВС, промывка змеевика косвенного нагрева накопителей. Выполнено 15.05.2025 г.	Договор управления	9 699,34	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
10	Возмещение расходов на изготовление и установку стеклянных конструкций и стеклянной двери в холле МКД для ограждения рабочего места консервьер (согласно вх. 601 от 12.05.2025 г. выполнено за счет средств собственников кв.1, кв.24, кв.30, кв.35, кв.40Б)	Договор управления	81 200,00	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
11	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена ламп в местах общего пользования. Выполнено 11.06.2025 г. - 495,90 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
12	Прочистка участка системы ливневой канализации, вывоз мусора. Выполнено 11.06.2025 г. - 2 656,60 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
13	Регулировка входной двери МКД. Выполнено 11.06.2025 г.	Договор управления	1 138,50	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
14	Прочистка участка системы ливневой канализации от мусора и листьев, вывоз мусора. Выполнено 07.07.2025 г. - 2 656,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
15	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена ламп в местах общего пользования. Выполнено 13.08.2025 г. - 1 307,38 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
16	Монтажные работы по утеплению труб ГВС и ХВС флексом (36 м). Выполнено 13.08.2025 г.	Договор управления	6 295,89	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
17	Регулировка двери входной группы, регулировка доводчика.	Договор управления	3 795,00	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
18	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена ламп в местах общего пользования - 3 600,45 руб	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
19	Замена водонагревательного ТЭНа горячего водоснабжения . Выполнено 16.10.2025 г.	Договор управления	9 135,00	1 (услуга)	АКТ от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
20	Чистка ливневода на придомовой территории МКД, вывоз мусора. Выполнено 14.10.2025 г. - 3 921,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
21	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена ламп в местах общего пользования. Выполнено 08.10.2025 г. - 1 090,83 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.10.2025 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
22	Оценка соответствия лифта требованиям ТР ТС 011/2011 "Безопасность лифтов" (1 лифт) в форме периодического технического освидетельствования. Выполнено 11.11.2025 г. - 5 603,95 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.11.2025 г. dom.gosuslugi.ru
23	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена ламп в местах общего пользования. Выполнено 27.11.2025 г. - 1 796,22 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.11.2025 г. dom.gosuslugi.ru
24	Ремонт/замена ручки тамбурной двери. Выполнено 23.11.2025 г.	Договор управления	1 616,30	1 (услуга)	АКТ от 30.11.2025 г. dom.gosuslugi.ru
25	Замена водонагревательного ТЭНа горячего водоснабжения. Выполнено 18.12.2025 г.	Договор управления	4 567,50	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
26	Замена замков поэтажных электрощитов в МКД	Договор управления	3 188,40	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
27	Регулировка доводчика входной двери в подъезд МКД. -1138,5 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
ИТОГ:			166 986,92	-	-

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

278 345,66 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
	50	0	0,00

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	849 023,36	3 532 187,54	2 812 598,11	1 568 612,79
1.1.	Проведение ремонтных работ на фасаде МКД (на основании протокола № 1 от 17.05.2024 года общего собрания собственников, принято решение о проведении ремонтных работ на фасаде МКД за счет дополнительных средств собственников помещений.)	3 408,96	0,00	0,00	3 408,96
1.2.	Проведение ремонтных работ на лифтовом оборудовании МКД с заводским номером В7NSC912 по замене основных тяговых ремней (на основании протокола № 20251100123187 от 14.12.2025 года общего собрания собственников, принято решение о проведении ремонтных работ за счет дополнительных средств собственников помещений.)	0,00	337 763,16	0,00	337 763,16
	Коммунальные услуги	179 873,00	1 217 624,06	1 176 369,54	221 127,52
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	x	x	x	x
ИТОГО		849 023,36	3 532 187,54	2 812 598,11	1 568 612,79



А.Р. Карасв