

ОТЧЕТ ООО «Град 5К»
о выполненных работах по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома за 2025 г.

Адрес дома: г. Сочи, Пирогова ул, дом № 40, корпус А

	* с 01.01.2025 г.	** с 01.02.2025 г.
Общая площадь квартир, кв.м.	4 997,60	4 997,60
Тариф в т.ч.:	49,79	54,62
Обслуживание	34,26	37,59
Управление	4,64	5,09
Текущий ремонт	9,00	9,87
Тех. обслуживание лифтов	1,89	2,07

*С 01.01.2025 г., тариф с учетом НДС5% 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. соответствии с пунктом 4.4. договора управления многоквартирным домом домом № 40А-2022-37А от 06.12.2022 г., размер платы за содержание и ремонт жилья подлежит увеличению на коэффициент инфляции, сложившийся в предыдущем 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	-248 624,92	-248 624,92	2 237 675,40	2 303 858,83	2 237 675,40	-182 441,49	-182 441,49
***Текущий ремонт	-17 836,37	-32 842,77	587 567,83	593 594,14	479 230,56	-26 816,46	96 527,21
Управление	-22 839,07	-22 839,07	303 004,49	311 978,10	303 004,49	-13 865,46	-13 865,46
Тех. обслуживание лифтов	-13 715,19	-13 715,19	123 240,82	126 908,80	123 240,82	-10 047,21	-10 047,21
Водоснабжение ХВ СОИ (норматив)	-1 260,59	-1 260,59	10 484,48	10 814,61	10 484,48	-930,46	-930,46
Водоотведение СОИ (норматив)	-960,18	-960,18	8 048,22	8 298,04	8 048,22	-710,36	-710,36
Электросервис СОИ	-19 866,38	-19 866,38	158 104,66	166 748,92	158 104,66	-11 222,12	-11 222,12
****Замена ввода трубы ХВС в дом (пп. 1.7.)	0,00	-1 029,65	0,00	818,99	0,00	-210,66	0,00
****Монтаж водостока по фасаду МКД (пп. 1.18.)	0,00	-544,19	0,00	432,85	0,00	-111,34	0,00
****Ремонт верхней площадки (пп. 1.34.)	0,00	-2 705,25	0,00	2 151,75	0,00	-553,50	0,00
****Ремонт системы видеонаблюдения (пп. 1.6.)	0,00	-950,04	0,00	755,64	0,00	-194,40	0,00
****Работы по изготовлению и частичной замене металлических решеток ливневков	0,00	-1 570,11	0,00	1 405,38	0,00	-164,73	0,00
ИТОГО по п. I.	-325 102,70	-346 908,35	3 428 125,90	3 527 766,05	3 319 788,62	-247 268,19	-122 689,89

*** В соответствии со ст. 346.14 НК РФ гр. 5 "Оплачено собственниками и нанимателями" отражена с учетом понесенных расходов в части налога УСН в размере 2,25% на сумму 13 663,29 руб.

**** Протокол от 10.10.2023 г. № 1 внеочередного ОСО за счет дополнительных средств собственников с выставлением суммы в квитанциях

II. 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, включенные в тариф	
1.1	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена и изоляция столбика уличного света, замена ламп на лестничных маршах, замена люминисцентных светильников на светодиодные лампы. Выполнено 27.01.2025 г. - 5 133,02 руб. ЯНВАРЬ 2025 г.	0,00
1.2	Высотные работы с применением альпинистского снаряжения на кровле дома по ремонту и герметизации мест примыкания шахты вентиляционных каналов к кровельному покрытию. ЯНВАРЬ 2025 г.	19 095,00
1.3	Изготовление и монтаж подиума зоны консьержа 4м2 : изготовление и сборка каркаса основания подиума, укладка теплоизоляционного материала, монтаж фанеры на теплоизоляционный материал с креплением к каркасу подиума, монтаж теплого пола на фанеру, укладка ламината, монтаж алюминиевых уголков для крепления ламината к каркасу подиума, монтаж накладной розетки (тройная) на основание подиума зоны консьержа. ФЕВРАЛЬ 2025 г.	51 048,41
1.4	Устранение неисправностей внутреннего и наружного освещения/замена ламп в светофоре ворот, линейных светильников, замена люминисцентных светильников на светодиодные лампы. Выполнено 07.02.2025 г. - 9 279, 05 руб. ФЕВРАЛЬ 2025 г.	0,00
1.5	Обустройство приемных лотков дренажной системы, расположенных в помещении паркинга с демонтажем, установкой решеток и очисткой от мусора/частичная подрезка плитки и раствора для поднятия решеток, установка на место с подложкой из резины. ФЕВРАЛЬ 2025 г.	5 060,00
1.6	Ремонт стула консьержной службы. Выполнено 03.02.2025 г. ФЕВРАЛЬ 2025 г.	3 162,50
1.7	Оценка соответствия лифта требованиям ТР ТС 011/2011 "Безопасность лифтов" (1 лифт) в форме периодического технического освидетельствования. Выполнено 31.03.2025 г. - 5 603,95 руб. МАРТ 2025 г.	0,00
1.8	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена ламп на входной группе, светофоре ворот. Выполнено 28.03.2025 г. - 1 819,10 руб. МАРТ 2025 г.	0,00
1.9	Ремонт лавок на придомовой территории МКД/зачистка старого и нанесение нового лакокрасочного покрытия. Выполнено 19.03.2025 г. МАРТ 2025 г.	7 871,85
1.10	Приобретение и установка стеллажа для хранения инвентаря в помещении паркинга. МАРТ 2025 г.	13 773,00
1.11	Высотные работы с применением альпинистского оборудования по демонтажу водоприемной воронки с последующей установкой водосточного желоба. МАРТ 2025 г.	18 479,04
1.12	Ремонт/замена ручки с накладкой металлической двери щитовой. МАРТ 2025 г.	4 427,50
1.13	Уборка придомовой территории, парковки (2 этажа) и ворот парковки с применением мойки высокого давления. Выполнено 20.03.2025 г. - 4 174,50 руб. МАРТ 2025 г.	0,00
1.14	Очистка водоотводного лотка с решеткой от засора (6 пог.м.) Выполнено 21.03.2025 г. - 1 771,00 руб. МАРТ 2025 г.	0,00
1.15	Пережатка пожарных рукавов 2шт. Выполнено 24.04.2025 г. - 379,50 руб. АПРЕЛЬ 2025 г.	0,00
1.16	Ремонт напольного покрытия в помещении паркинга, перед воротами парковки/демонтаж, монтаж отслоившейся напольной плитки в помещении паркинга, кладка новой фасадной плитки при въезде в паркинг. АПРЕЛЬ 2025 г.	7 493,40

1.17	Локальный ремонт кровельного покрытия, расположенного в районе кв.35 (4 пог.м.), очистка горизонтального желоба с привлечением услуг промышленного альпиниста. АПРЕЛЬ 2025 г.	17 699,50
1.18	Ремонт системы контроля управления доступом/установка оборудования "Кнопка выхода". Выполнено 07.05.2025 г. МАЙ 2025 г.	3 795,00
1.19	Работы по восстановлению отделки, покраска стены в месте замены "Кнопки выхода". МАЙ 2025 г.	4 427,50
1.20	Подрезка кустарников на придомовой территории МКД, сбор и утилизация обрез. Выполнено 27.05.2025 г. - 3 036,00 руб. МАЙ 2025 г.	0,00
1.21	Дооснащение службы консьержей/установка и подключение сплит-системы. ИЮНЬ 2025 г.	145 363,39
1.22	Выезд аварийной бригады по прочистке засора хозяйственно-бытовой канализации; механическая прочистка лежача хозяйственно-бытовой канализации (10 пог.м.) с привлечением услуг спец.техники. Выполнено 19.06.2025 г. ИЮНЬ 2025 г.	10 752,50
1.23	Очистка приемных колодцев от грязи и мусора с привлечением услуг спец.техники; гидродинамическая промывка лежача хозяйственно-бытовой канализации с привлечением услуг спец.техники. Выполнено 19.06.2025 г. ИЮНЬ 2025 г.	13 915,00
1.24	Приобретение и монтаж сиденья на сантехническое устройство в консьержной. ИЮНЬ 2025 г.	2 226,70
1.25	Компенсация стоимости проведенных ранее за счет собственников МКД работ по изготовлению и частичной замене металлических решеток ливневков (23 п.м) на аварийных участках подвала -2 и -1 этажей (согласно п.11 Протокола от 10.10.2023 г. №1 за счет доп. средств собственников) - 87 285,00 руб.	0,00
1.26	Ремонт и восстановление работоспособности светофора на паркинге/ ремонт платы управления. ИЮЛЬ 2025 г.	5 692,50
1.27	Ремонт системы управления контроля доступа/ ремонт домофона(кнопка), ремонт монитора. ИЮЛЬ 2025 г.	3 162,50
1.28	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена ламп в местах общего пользования. Выполнено 03.07.2025 г. - 2 192,94 руб. ИЮЛЬ 2025 г.	0,00
1.29	Ремонт и диагностика кабельной линии камеры наблюдения в паркинге. ИЮЛЬ 2025 г.	6 964,45
1.30	Ремонтные работы по восстановлению крепления лавочки расположенной на придомовой территории МКД. СЕНТЯБРЬ 2025 г.	2 673,55
1.31	Ремонтные работы по кладке отслоившейся плитки портала лифта на 1ом этаже. СЕНТЯБРЬ 2025 г.	4 812,90
1.32	Прочистка ливневой канализации на 2х этажах парковки, на придомовой территории, утилизация мусора и восстановление деформированных ливневых решеток. Выполнено 11.09.2025 г. - 4174,5 руб. СЕНТЯБРЬ 2025 г.	0,00
1.33	Локальный ремонт кровельного покрытия/ восстановление примыкания кровельного покрытия к вентиляционной шахте, ремонт соединения горизонтального желоба, очистка горизонтальных желобов и водоприёмных воронок системы водоотведения МКД с привлечением услуг промышленного альпиниста. ОКТЯБРЬ 2025 г.	36 599,18
1.34	Выезд аварийной бригады, прочистка засора хозяйственно-бытовой канализации с привлечением услуг спец.техники; Очистка приемного колодца вручную. Выполнено 10.10.2025 г. ОКТЯБРЬ 2025 г.	11 385,00
1.35	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена ламп в местах общего пользования. Выполнено 18.11.2025 г. - 1 167,38 руб. НОЯБРЬ 2025 г.	0,00
1.27	Подрезка кустарников на придомовой территории МКД, сбор и утилизация обрез. Выполнено 07.11.2025 г. - 3 415,50 руб. НОЯБРЬ 2025 г.	0,00
1.28	Ремонт/замена кровельного покрытия козырька расположенного на 7-ом этаже МКД с привлечением услуг промышленного альпиниста. ДЕКАБРЬ 2025 г.	79 350,19
ИТОГО р. II., п. 1.		479 230,56

2.	Обязательные работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (абонентские услуги), включенные в тариф	
2.1	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования	281 514,81
2.2	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	157 774,23
2.3	Локализация аварий на системах водоснабжения, канализации, энергоснабжения (аварийно-диспетчерское обслуживание - АДО)	179 213,94
2.4	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем МКД	242 333,62
2.5	Подготовка МКД к сезонной эксплуатации с составлением актов осмотра	73 764,58
2.6	Обслуживание системы пожарной сигнализации	164 321,09
2.7	Обслуживание слаботочных систем, видеонаблюдения, ворот	41 630,01
2.8	Служба консьержей	1 097 123,13
ИТОГО р. II., п. 2.		2 237 675,40

За 2025 год в аварийно-диспетчерскую службу ООО "Гранд УК" поступило - 64 обращения, выполнено - 64.



 Генеральный директор: _____ А.Р. Караев