

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

Сочи г. Волжская ул. дом № 32, Корпус А

	*с 01.01.2025 г.	*с 01.02.2025 г.	**с 01.04.2025 г.
Общая площадь квартир, кв.м.	4 820,07	4 817,07	4 814,79
Тариф в т.ч.:	51,31	51,31	56,28
*Обслуживание	42,17	42,17	46,25
*Управление	5,42	5,42	5,95
Текущий ремонт	1,63	1,63	1,79
*Тех. обслуживание лифтов	2,09	2,09	2,29

*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 01.01.2025 г., тариф в соответствии с пунктом 4.3. договора управления многоквартирным домом № 32А2021-10 от 02.03.2021 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	-557 112,17	-557 112,17	2 613 690,37	2 380 881,55	2 613 690,37	-789 920,99	-789 920,99
***Текущий ремонт	-217 741,60	-9 763,82	101 126,63	98 924,47	363 073,94	-11 965,98	-481 891,07
Управление	-71 524,05	-71 524,05	336 173,82	306 196,14	336 173,82	-101 501,74	-101 501,74
Электроэнергия СОИ	-23 182,80	-23 182,80	120 479,57	133 444,19	120 479,57	-10 218,18	-10 218,18
Водоснабжение ХВ СОИ (норматив)	-1 116,64	-1 116,64	11 914,39	11 826,90	11 914,39	-1 204,13	-1 204,13
Водоотведение СОИ (норматив)	-1 701,57	-1 701,57	18 290,59	18 156,49	18 290,59	-1 835,67	-1 835,67
Теплоэнергия на ГВС СОИ	-9 719,13	-9 719,13	54 502,98	59 896,95	54 502,98	-4 325,16	-4 325,16
Тех. обслуживание лифтов	-29 696,53	-29 696,53	129 442,12	115 516,88	129 442,12	-43 621,77	-43 621,77
ИТОГО р. I.	-911 794,48	-703 816,71	3 385 620,48	3 124 843,57	3 647 567,79	-964 593,62	-1 434 518,70

*** 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 2 277,03 руб.

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	Восстановление (приклеивание) плитки к фасаду дома. Выполнено 06.01.2025 г.	1 845,56
1.2	Выполнение работ по диагностике и настройке систем автоматического управления технологическим оборудованием ИТП МКД, выполнено 25.02.2025 г.	6 325,00
1.3	Ремонт лифтового оборудования/замена и установка кнопки приказа лифтового пассажирского оборудования марки KLEEMANN зав. № 733338 г/п 1000 кг. Выполнено 17.02.2025 г.	2 530,00
1.4	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена ламп на 1-ом, 6-ом, 8-ом этажах. Выполнено 28.03.2025 г. - 1 516,43 руб.	0,00
1.5	Дооборудование системы управления контроля доступом/ установка дополнительных приемников сигнала от дистанционного пульта на ворота и шлагбаум МКД.	30 144,95
1.6	Дооборудование службы консьержей/ приобретение кресла	15 361,16
1.7	Ремонт/замена сгнивших ступеней на детской площадке, закрепление болтов на всем оборудовании детской площадки	4 427,50
1.8	Пережатка пожарных рукавов 4шт. - 1 265,00 руб.	0,00
1.9	Оценка соответствия лифта требованиям ТР ТС 011/2011 "Безопасность лифтов" (1 лифт) в форме периодического технического освидетельствования. Выполнено 26.05.2025 г. - 5 603,95 руб.	0,00
1.10	Санитарная обрезка (Тун) - 30 шт.	25 354,75
1.11	Демонтаж напольной плитки расположенной в районе квартир №111; №112; №117, для определения места протекания трубопровода который проложен скрытым путем на 9 этаже в МОП - 6 м2; Восстановление стяжки пола с последующей укладкой гранитной плитки - 6 м2	63 140,19
1.12	Частичный ремонт малых архитектурных форм детской и спортивной площадок, расположенной на придомовой территории дома (ремонт качели, ремонт скамеек, укрепление кольца на спортивной площадке, ремонт детского домика "Теремок")	10 344,34
1.13	Восстановление фасадной плитки дома, в комнате и в санузле помещения консьержей.	24 069,75
1.14	Приобретение грунта, шпателя для подсыпки/подвязки зеленных насаждений на территории МКД	763,43
1.15	Ремонтные работы по замене и установке двух аккумуляторов для ИПП лифтового пассажирского оборудования марки KLEEMANN зав. № 733338 г/п 1000 кг. Выполнено 28.07.2025 г.	11 132,00
1.16	Локальный ремонт и покраска МАФ детской площадки расположенной на придомовой территории дома	35 076,15
1.17	Установка окна на 9-ом этаже МКД с целью улучшения вентиляции и снижения температуры в местах общего пользования	28 538,09
1.18	Ремонт системы видеонаблюдения/монтаж приемопередатчика, пульта/наладка и диагностика	11 741,63
1.19	Устранение неисправностей внутреннего освещения/выполнена ревизия освещения с 1 по 9 этаж, замена светодиодных ламп и датчиков движения; замена трансформаторов тока 250/5 на фазах А, В, С (ввод I). Выполнено 11.08.2025 г. - 5 172,54 руб.	0,00
1.20	Проведение дезинсекции и дератизации в местах общего пользования МКД. Выполнено 14.08.2025 г. - 6 831,00 руб.	0,00
1.21	Испытания и измерения электрических сетей и электросилового оборудования. Выполнено 26.08.2025 г. - 14 547,50 руб.	0,00
1.22	Полировка дверей лифтовых кабин на 1-ом и 3-ем этажах МКД. Выполнено 04.08.2025 г.	2 530,00
1.23	Устранение неисправностей уличного освещения/замена светильников (кабр) на детской площадке и парковке с привлечением услуг автовышки.	10 701,42

1.24	Ремонт системы, обеспечивающей подачу и распределение общедомового телевизионного сигнала на МКД	5 692,50
1.25	Санитарная обрезка кустарников, зеленых насаждений на придомовой территории МКД. Выполнено 22.09.2025 г. - 4 427,50 руб.	0,00
1.26	Ремонтные работы по монтажу кабельной линии на камеру видеонаблюдения в помещении парковки. Выполнено 06.10.2025 г.	14 237,70
1.27	Ремонт системы видеонаблюдения/замена блоков питания, приемопередатчика	11 741,63
1.28	Ремонт лифтового оборудования/модернизация освещения кабины лифта KLEEMANN №733338. Выполнено 20.10.2025 г.	5 692,50
1.29	Ремонт лифтового оборудования/замена и установка кнопки приказа 5 этажа для лифтового оборудования марки KLEEMANN зав. № 733338 г/п 1000 кг. Выполнено 07.10.2025 г.	2 530,00
1.30	Санитарная обрезка кустарников, зеленых насаждений на придомовой территории МКД, прополка клумб. Выполнено 04.11.2025 г., 10.11.2025 г., 23.11.2025 г. - 4427,50 руб.	0,00
1.31	Санитарная обработка зеленых насаждений (туяи 50 шт.) от вредителей. Выполнено 22.11.2025 г.	2 403,50
1.32	Приобретение и подключение дренажного насоса для откачки воды в водомерном узле МКД. Выполнено 17.11.2025 г.	7 187,18
1.33	Ремонт автоматики подпитки системы отопления МКД. Выполнено 19.11.2025 г.	6 957,50
1.34	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена ламп в местах общего пользования с 1-го по 4-ый этаж - 918,30 руб.	0,00
1.35	Установка системы контроля управления доступа на парковку МКД	13 705,03
1.36	Ремонт двери входной группы МКД/ замена доводчика, утеплителя, устранение провисания двери. Выполнено 24.12.2025 г., 28.12.2025 г.	8 900,50
1.37	Проверка комплекта термопреобразователей сопротивления прибора ОДПУ. Выполнено 03.12.2025 г. - 3 162,50 руб.	0,00
ИТОГО р. II., п. 1.		363 073,94

2.	Обязательные работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (абонентские услуги), включенные в тариф	*с 01.01.2024 г.	*с 01.02.2024 г.	**с 01.04.2024 г.
2.1	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования	26 944,19	53 854,84	265 631,96
2.2	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД (в том числе, по мере необходимости, покос травы, покраска бордюров, полив газонов)	16 243,64	32 467,05	159 899,18
2.3	Локализация аварий на системах водоснабжения, канализации, энергоснабжения (аварийно-диспетчерское обслуживание - АДО)	16 195,44	32 370,71	159 465,84
2.4	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем МКД (мелкий заявочный ремонт мест общего пользования и общего имущества)	28 342,01	56 648,74	279 498,56
2.5	Подготовка МКД к сезонной эксплуатации	9 543,74	19 075,60	94 032,85
2.6	Обслуживание противопожарной сигнализации	14 604,81	29 191,44	143 865,93
2.7	Услуги консьержа	83 483,61	166 863,30	823 762,42
2.8	Обслуживание слаботочной системы и видеонаблюдения	7 904,91	15 799,99	77 999,60
ИТОГО р. II., п. 2. (по периодам)		203 262,35	406 271,68	2 004 156,34
ИТОГО р. II., п. 2.		2 613 690,37		

За 2025 год в аварийно-диспетчерскую службу ООО "Гранд УК" поступило - 70 обращения, выполнено - 70.



Генеральный директор

А.Р. Караев