

**ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГООКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

**Краснодарский край, г. Сочи, ул. Гудаутская, дом № 2**

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 вопросам отчета)

1152366006121/2320231441

(основной государственный регистрационный номер / идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Грачева И.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): **2 937,20 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 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 № 2/2020-28 от 10.08.2020 г.)	м2	393,75	2 937,20	1 156 522,50	2 937,20	1 156 522,50
2	Техническое обслуживание лифтового оборудования	м2	28,74	2 937,20	84 415,13	2 937,20	84 415,13
2.1.	Перерасчет за период с 05.03.2025 г. по 13.03.2025 г.				-2 089,27		-2 089,27
<b>ИТОГО:</b>				<b>x</b>	<b>1 238 848,36</b>	<b>x</b>	<b>1 238 848,36</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: **-364 554,78**

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: **84 415,13 руб.**

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: **101 592,75 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 1 943,49 руб.): **84 433,82 руб.**

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: **-381 713,71 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 общедомового освещения/Замена ламп освещение паркинга (5шт.) при помощи строительных лесов. Выполнено 28.01.2025 г. - 4 454,80 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.01.2025 г. dom.gosuslugi.ru
2	Диагностика камеры видеонаблюдения - 1 897,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 28.02.2025 г. dom.gosuslugi.ru
3	Устранение неисправностей внутреннего и наружного освещения. замена ламп освещения на паркинге при помощи строительных лесов, замена фонаря на опоре освещения придомовой территории. Выполнено 07.02.2025 г. - 10 286,46 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 28.02.2025 г. dom.gosuslugi.ru
4	Ремонт фонарей освещения автомобильного пандуса, герметизация от влаги (3 шт.)	Договор управления	3 335,10	1 (услуга)	АКТ от 28.02.2025 г. dom.gosuslugi.ru
5	Устранение неисправностей освещения: замена ламп потолочных на парковке при помощи строительных лесов. Выполнено 05.03.2025 г. - 3 051,13 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.03.2025 г. dom.gosuslugi.ru
6	Частичная окраска шахты лифта	Договор управления	3 795,00	1 (услуга)	АКТ от 31.03.2025 г. dom.gosuslugi.ru
7	Покос травы на придомовой территории МКД. Выполнено 19.04.2025 г., 23.04.2025 г. - 5 000,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
8	Ремонт скамеек на придомовой территории МКД (2 шт.)/замена поврежденных брусков, шлифовка, окраска. Выполнено 23.04.2025 г.	Договор управления	6 412,24	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
9	Ремонт лифтового оборудования/ ремонт источника бесперебойного питания. Выполнено 25.04.2025 г.	Договор управления	8 689,24	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
10	Ремонт/выравнивание порога дверей шахты лифта 1-го этажа, установка дополнительных креплений (монтажные и сварочные работы). Выполнено 28.04.2025 г.	Договор управления	10 460,24	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
11	Монтаж и настройка камеры видеонаблюдения. Выполнено 20.05.2025 г.	Договор управления	7 566,45	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
12	Ремонт лифтового оборудования/замена этажного контроллера лифта	Договор управления	39 847,50	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
13	Покос травы на придомовой территории МКД. Выполнено 20.05.2025 г., 28.05.2025 г. - 5 000,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
14	Окраска пандуса, ступеней на придомовой территории МКД. Выполнено 26.05.2025 г.	Договор управления	5 439,50	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
15	Покос травы на придомовой территории МКД. Выполнено 13.06.2025 г. - 5 500,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
16	Очистка фасада МКД с применением мойки высокого давления. Выполнено 21.06.2025 г. - 3 668,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
17	Покос травы на придомовой территории МКД. Выполнено 11.07.2025 г., 23.07.2025 г. - 5 000,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 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
18	Покос травы на придомовой территории МКД. Выполнено 15.08.2025 г., 18.08.2025 г. - 5 000,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
19	Чистка ливневки (ливневой канализации). Выполнено 07.08.2025 г. - 2 909,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
20	Замена доводчика. Выполнено 27.08.2025 г.	Договор управления	4 820,70	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
21	Испытания и измерения электрических сетей и электросилового оборудования. Выполнено 26.08.2025 г. - 14 547,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
22	Устранение неисправностей освещения: замена ламп потолочных на парковке при помощи строительных лесов. Выполнено 18.08.2025 г. - 8 843,95 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
23	Покос травы на придомовой территории МКД. Выполнено 16.09.2025 г., 25.09.2025 г. - 5 000,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
24	Устранение неисправностей уличного освещения: замена фонарей освещения на опорах. Выполнено 25.09.2025 г. - 16 883,10 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
25	Ремонт/устранения неисправностей качества сигнала общедомовой спутниковой антенны Триколор. Выполнено 25.09.2025 г.	Договор управления	3 162,50	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
26	Перемотка пожарных рукавов (1 шт.) - 189,75 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
27	Оценка соответствия лифта требованиям ТР ТС 011/2011 "Безопасность лифтов" (1 лифт) в форме периодического технического освидетельствования. Выполнено 09.10.2025 г. - 5 603,95 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
28	Устранение неисправностей уличного освещения: замена фонарей освещения на опорах. Выполнено 25.11.2025 г. - 7 509,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.11.2025 г. dom.gosuslugi.ru
29	Ремонтные работы по восстановлению работоспособности автоматической двери/устранение неисправностей кабельной линии управления. Выполнено 08.12.2025 г.	Договор управления	4 427,50	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
30	Устранение неисправностей уличного освещения/ мелкий ремонт уличного светильника. Выполнено 08.12.2025 г. - 2 150,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
31	Ремонтные работы по замене поврежденной крышки люка на колодце с ОДПУ. Выполнено 17.12.2025 г.	Договор управления	3 636,80	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
<b>ИТОГ:</b>			<b>101 592,75</b>	-	-

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

204 429,12 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 исполненных после отчетного периода
1	2	3	4
	15	2	28 273,76

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	225 501,51	1 803 667,54	1 839 278,40	189 890,64
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	x	x	x	x
<b>ИТОГО</b>		<b>225 501,51</b>	<b>1 803 667,54</b>	<b>1 839 278,40</b>	<b>189 890,64</b>



А.Р. Караев