

# Отчет ООО "Гранд УК"

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

Адрес дома: Сочи г, Гончарова ул, дом № 3/1

	*с 01.01.2025 г.	**с 01.02.2025 г.	***с 01.08.2025 г.
Общая площадь квартир, кв.м.	4 828,60	4 828,60	4 828,60
Тариф в т.ч.:	34,24	37,56	42,46
*Обслуживание	20,16	22,12	22,12
*Управление	5,15	5,64	5,64
Текущий ремонт	1,00	1,10	6,00
*Тех. обслуживание лифтов	2,99	3,28	3,28
*Услуги коменданта (в замен Охраны ОИ)	4,94	5,42	5,42

\* С 01.01.2025 г., тариф с учетом НДС5% согласно изменением, 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., тариф в соответствии с пунктом 4.4. договора управления многоквартирным домом № 3/1-64 от 03.10.2021 г., (далее – договор) размер платы за содержание и ремонт жилья подлежит увеличению на коэффициент инфляции 9,7%, сложившийся в 2024 году в Краснодарском крае в сфере ЖКХ по данным Росстата Краснодарского края.

\*\*\* С 01.08.2025 г., увеличение накопительной части на текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома на основании протокола № 1 от 31.07.2025 года внеочередного общего собрания собственников (ОСС).

### 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	-363 596,27	-363 596,27	1 272 239,53	1 190 869,22	1 272 239,53	-444 966,58	-444 966,58
****Текущий ремонт	-276 866,11	-17 531,77	181 555,36	152 430,91	81 633,85	-46 656,22	-206 069,05
Управление	-77 717,84	-77 717,84	324 433,63	287 562,94	324 433,63	-114 588,53	-114 588,53
Тех. обслуживание лифтов	0,00	0,00	188 653,40	110 028,61	188 653,40	-78 624,79	-78 624,79
Электроэнергия СОИ	-76 925,97	-76 925,97	306 178,70	275 408,21	306 178,70	-107 696,46	-107 696,46
Водоснабжение ХВ СОИ (норматив)	-3 369,80	-3 369,80	19 930,06	17 819,43	19 930,06	-5 480,43	-5 480,43
Водоотведение СОИ (норматив)	-2 625,62	-2 625,62	15 300,96	13 683,33	15 300,96	-4 243,25	-4 243,25
Установка шлабаума	-232,11	-232,11	0,00	232,11	0,00	0,00	0,00
Ограждение придомовой территории	-1 193,73	-1 193,73	0,00	1 193,73	0,00	0,00	0,00
Монтаж СКУД шлабаума	-4 551,15	-4 551,15	0,00	4 551,15	0,00	0,00	0,00
Услуги коменданта (в замен Охраны ОИ)	-74 057,04	-74 057,04	311 734,42	239 747,14	311 734,42	-146 044,32	-146 044,32
<b>ИТОГО р. I.</b>	<b>-881 135,64</b>	<b>-621 801,30</b>	<b>2 620 026,06</b>	<b>2 293 526,78</b>	<b>2 520 104,55</b>	<b>-948 300,58</b>	<b>-1 107 713,41</b>

\*\*\*\*В соответствии со ст. 346.14 НК РФ гр. 5 "Оплачено собственниками и нанимателями" отражена с учётом понесённых расходов в части налога УСН в размере 2,25% на сумму 3 508,64 руб.

### II. Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период по коммунальным услугам:


Наименование коммунальных услуг за период	Задолженность собственников управляющей организации на 01.01.2025 г.	Начислено и предъявлено собственникам и нанимателям	Оплачено собственниками и нанимателями	Выполнено за период, руб.	Задолженность собственников управляющей организации на 01.01.2026 г.
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(2)+(4)-(3)
Водоотведение ХВ	-23 583,54	297 009,27	286 602,45	297 009,27	-33 990,36
Водоснабжение ХВ	-30 666,67	386 922,33	373 342,90	386 922,33	-44 246,10
Электроэнергия	-164 772,64	1 186 274,38	1 139 216,36	1 186 274,38	-211 830,66
<b>ИТОГО р. II.</b>	<b>-219 022,85</b>	<b>1 870 205,98</b>	<b>1 799 161,71</b>	<b>1 870 205,98</b>	<b>-290 067,12</b>

### III. 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	Перекатка пожарных рукавов (48 шт.) - 9 108,00 руб.	0,00
1.2	Замена светильников на придомовой территории МКД с привлечением услуг автовышки. Выполнено 24.03.2025 г.	8 475,50
1.3	Монтаж планировочной стены перед входом в подъезд для предотвращения сползания грунта с окраской по штукатурке. Локальная окраска фасадной стены в районе входной группы.	20 872,50
1.4	Оценка соответствия лифта требованиям ТР ТС 011/2011 "Безопасность лифтов" (2 лифта) в форме периодического технического освидетельствования. Выполнено 26.05.2025 г. - 11 207,90 руб.	0,00
1.5	Покос травы на придомовой территории МКД. Выполнено 12.05.2025 г. - 5 500,00 руб.	0,00
1.6	Мыйка опорной стены на придомовой территории МКД с применением мойки высокого давления. Выполнено 28.05.2025 г.	3 415,50
1.7	Прочистка лотков ливневой канализации. Выполнено 28.05.2025 г. - 4 427,50 руб.	0,00
1.8	Покос травы на придомовой территории МКД. Выполнено 30.06.2025 г. - 5 500,00 руб.	0,00
1.9	Ремонт входной двери в подъезд /устранение деформации входной двери в подъезд (демонтаж/монтаж двери, устранение искривления, регулировка доводчика).	6 957,50
1.10	Ремонт системы контроля управления доступа/установка магнита на калитке, восстановление кабеля. Выполнено 18.06.2025 г.	7 235,80
1.11	Испытания и измерения электрических сетей и электросилового оборудования - 14 547,50 руб.	0,00
1.12	Ремонт входной калитки. Сварочные работы с последующей покраской	7 805,75
1.13	Устранение неисправностей внутреннего освещения/ замена светильника в местах общего пользования - 1 685,55 руб.	0,00
1.14	Замена общедомового прибора учета холодного водоснабжения. Выполнено 09.07.2025 г. - 19 887,72 руб.	0,00
1.15	Устранение неисправностей внутреннего освещения/ замена светильников и ламп в местах общего пользования - 6 413,94 руб.	0,00
1.16	Изготовление табличек размером 0,6х0,4 (3 шт.)	4 554,00
1.17	Покос травы на придомовой территории МКД - 5 500 руб.	0,00

1.18	Установка информационных табличек на парковке. Выполнено 23.09.2025 г		0,00
1.19	Покраска калитки возле шлагбаума		3 162,50
1.20	Устранение деформации и балансировка стрелы шлагбаума.		2 530,00
1.21	Ремонт входной двери (закрепили ограничительную ножку)		1 546,00
1.22	Восстановление лакокрасочного слоя участка металлического ограждения после проведения сварочных работ по монтажу и укреплению секций. Выполнено 08.09.2025 г		6 957,50
1.23	Изготовление табличек (3 шт.) размером 0,6x0,4 м на парковку " Парковка для легкового и грузового транспорта". Выполнено 10.10.2025 г. - 4 554,00 руб.		0,00
1.24	Настройка системы автоматизации уличного освещения/перевод реле на зимнее время. Выполнено 07.11.2025 г. - 885,50 руб.		0,00
1.25	Изготовление и установка табличек размером 0,4x0,32м (2 шт.) "Въезд запрещен крылечная зона". Выполнено 04.11.2025 г.		3 898,90
1.26	Ремонт шлагбаума/ перенастройка чипов в системе. Выполнено 22.12.2025 г.		1 265,00
1.27	Ремонтные работы по замене разбитого остекления двери мест общего пользования 11-го этажа		3 162,50
1.28	Оплата абонентской платы телефона на систему контроля доступа/ворота (26.12.2025 г.)		2 530,00
<b>ИТОГО п. 1.</b>			<b>84 368,95</b>
<b>ИТОГО р. II., п. 1. (с учетом оплаты НДС)</b>			<b>81 633,85</b>
2.	<b>Обязательные работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (абонентские услуги), включенные в тариф</b>	<b>*с 01.01.2025 г.</b>	<b>**с 01.02.2025 г.</b>
2.1	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования	15 982,67	192 806,00
2.2	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	11 298,92	136 504,52
2.3	Локализация аварий на системах водоснабжения, канализации, энергоснабжения (аварийно-диспетчерское обслуживание - АДО)	10 381,49	125 350,46
2.4	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем МКД	16 224,10	195 992,87
2.5	Подготовка МКД к сезонной эксплуатации	6 953,18	83 921,07
2.6	Обслуживание противопожарной сигнализации	11 926,64	143 940,57
2.7	Услуги коменданта	19 266,11	232 641,95
2.8	Обслуживание слаботочной системы	3 766,31	45 147,41
2.9	Обслуживание ВДГО	1 545,15	18 590,11
<b>ИТОГО р. III., п. 2. (по периодам)</b>		<b>97 344,58</b>	<b>1 174 894,95</b>
<b>ИТОГО р. III., п. 2.</b>		<b>1 272 239,53</b>	

За 2025 год в аварийно-диспетчерскую службу ООО "Гранд УК" поступило - 34 обращений, выполнено - 34.



Генеральный директор: А.Р. Караев