

Отчет ООО "Гранд УК"

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

Адрес дома: г. Сочи, Дорога на Большой Ахун ул. дом № 22

	*с 01.01.2025 г.	**с 01.02.2025 г.
Общая площадь квартир, кв.м.	5 339,40	5 339,40
Тариф в т.ч.:	31,51	34,57
Обслуживание	18,64	20,44
Управление	3,78	4,15
Текущий ремонт	4,00	4,39
Тех. обслуживание лифтов	5,09	5,59

*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. в соответствии с пунктом 4.3. договора управления многоквартирным домом № 1/2019-1 от 07.10.2019 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	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	Выполнено за период, руб	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 с учетом перерасчета по ст. "Уборка придомовой территории", " Уборка мест общего пользования" за период с 15.09.2025 г. по 30.09.2025 г.	-355 237,86	-355 237,86	1 287 234,11	1 240 759,74	1 287 234,11	-401 712,23	-401 712,23
***Текущий ремонт	-267 113,08	-66 054,15	279 197,23	263 095,25	388 867,56	-82 156,13	-392 885,40
Управление	-66 489,24	-66 489,24	263 926,54	254 861,15	263 926,54	-75 554,63	-75 554,63
Электрэнергия СОИ	-57 859,37	-57 859,37	274 548,20	263 772,70	274 548,20	-68 634,87	-68 634,87
Водоснабжение ХВ СОИ (норматив)	-592,10	-592,10	7 233,08	7 224,01	7 233,08	-601,17	-601,17
Водоотведение СОИ (норматив)	-2 320,10	-2 320,10	11 104,95	10 929,03	11 104,95	-2 496,02	-2 496,02
Водоснабжение ГВ СОИ (норматив)	-2 685,04	-2 685,04	27 809,85	26 978,72	27 809,85	-3 516,17	-3 516,17
Теплоэнергия на ГВС СОИ (норматив)	-11 541,23	-11 541,23	115 743,02	112 679,72	115 743,02	-14 604,53	-14 604,53
Тех. обслуживание лифтов	-196 122,87	-196 122,87	355 497,25	309 219,42	355 497,25	-242 400,70	-242 400,70
ИТОГО р. I.	-959 960,89	-758 901,96	2 622 294,23	2 489 519,74	2 731 964,57	-891 676,45	-1 202 405,72

**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 6 055,90 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	Устранение неисправностей внутреннего освещения/ замена ламп в местах общего пользования - 743,07 руб. ЯНВАРЬ 2025 г.	0,00
1.2	Очистка и санитарная обработка подвального помещения 3-го подъезда. Вынос и утилизация мусора. Выполнено 29.01.2025 г. ЯНВАРЬ 2025 г.	4 980,82
1.3	Ремонт двери выхода в техническое помещение в 4-ом подъезде/установка петель для запирания. ФЕВРАЛЬ 2025 г.	1 897,50
1.4	Устранение неисправностей внутреннего освещения/ замена ламп в местах общего пользования - 5 444,52 руб. МАРТ 2025 г.	0,00
1.5	Высотные работы по локальному ремонту кровельного покрытия МКД в районе 1-го подъезда (4 пог.м.). МАРТ 2025 г.	10 962,15
1.6	Установка гидроромбы на стояке канализации. Выполнено 15.04.2025 г. - 1 113,88 руб. АПРЕЛЬ 2025 г.	0,00
1.7	Демонтаж аварийного козырька парапета - 6 м/п, установка нового металлического козырька - 12 м/п на парапет дома, расположенного с торца 1-го подъезда на кровле МКД. АПРЕЛЬ 2025 г.	45 235,50
1.8	Локальный ремонт штукатурного и лакокрасочного слоя в 1-ом и 2-ом подъезде. МАЙ 2025 г.	61 899,40
1.9	Ремонт и покраска элементов "Детского игрового спуска" ("Горка"), расположенной на детской площадке МКД МАЙ 2025 г.	6 189,25
1.10	Сварочные работы по монтажу защиты навесного замка двери в теплоузел. МАЙ 2025 г.	5 692,50
1.11	Дезинсекция подвальных помещений и придомовой территории МКД. Выполнено 28.05.2025 г. - 4 999,60 руб. МАЙ 2025 г.	0,00
1.12	Покос травы на придомовой территории МКД. Выполнено 05.05.2025 г. - 6 500,00 руб. МАЙ 2025 г.	0,00
1.13	Аварийная прочистка сетей канализации с привлечением услуг спец.техники. Выполнено 07.06.2025 г. ИЮНЬ 2026 г.	20 240,00
1.14	Испытания и измерения электрических сетей и электросилового оборудования - 14 547,50 руб. ИЮНЬ 2026 г.	0,00
1.15	Аварийное вскрытие замка входных дверей квартиры № 9. ИЮНЬ 2026 г.	5 060,00
1.16	Устранение неисправностей внутреннего освещения/ замена ламп в местах общего пользования 2-го и 3-го подъездов. Выполнено 02.07.2025 г., 10.07.2025 г. - 11 379,15 руб. ИЮЛЬ 2025 г.	0,00
1.17	Установка/замена погружного насоса в подвальном помещении 3-го подъезда. Выполнено 16.07.2025 г. ИЮЛЬ 2025 г.	17 722,50
1.18	Уборка, очистка в подвальном помещении 3-го подъезда после залития (прорыва канализации). ИЮЛЬ 2025 г.	5 692,50
1.19	Проведение дезинсекции/обработка подвальных помещений и придомовой территории МКД от комаров. Выполнено 17.07.2025 г. - 4 427,50 руб. ИЮЛЬ 2025 г.	0,00
1.20	Покос травы на придомовой территории МКД. Выполнено 17.07.2025 г. - 6 500,00 руб. м	0,00

1.21	Оценка соответствия лифта требованиям ТР ТС 011/2011 "Безопасность лифтов" (4 лифта) в форме периодического технического освидетельствования. Выполнено 28.07.2025 г. - 22 415,80 руб. ИЮЛЬ 2025 г.	0,00
1.22	Аварийная прочистка сетей канализации с привлечением услуг спец. техники. Выполнено 16.07.2025 г. ИЮЛЬ 2025 г.	10 120,00
1.23	Ремонт/замена видеокамеры в 1-ом подъезде МКД. ИЮЛЬ 2025 г.	8 362,50
1.24	Приобретение навесного замка для нужд МКД - 887,40 руб. ИЮЛЬ 2025 г.	0,00
1.25	Ремонтные работы по устранению протекания козырька входной группы 3-го подъезда с применением гидроизоляционных материалов. АВГУСТ 2025 г.	11 507,41
1.26	Приобретение и установка дренажного насоса в подвальном помещении МКД. АВГУСТ 2025 г.	13 047,25
1.27	Ремонт системы канализации/замена участка трубы. Выполнено 27.08.2025 г. - 3 769,75 руб. АВГУСТ 2025 г.	0,00
1.28	Проведение дезинсекции и дератизации подвальных помещений МКД. Выполнено 27.08.2025 г. - 7 321,85 руб. АВГУСТ 2025 г.	0,00
1.29	Санитарная обрезка поросли на площадке отдыха МКД, спил пальм с утилизацией, обрезка сеток сухостоя. Выполнено 06.08.2025 г., 26.08.2025 г. - 7 590,00 руб. АВГУСТ 2025 г.	0,00
1.30	Ремонтные работы по восстановлению штукатурного слоя входных групп с последующей покраской в № 3 и № 4 подъезде, ремонт штукатурного слоя с последующей покраской в два слоя в № 3 и № 4 подъезде первого этажа. Выполнено 08.09.2025 г. - 78183,66 руб. СЕНТЯБРЬ 2025 г.	78 183,66
1.31	Замена светодиодных светильников в кабине лифта (под.2). Выполнено 25.09.2025 г. -3542,0 руб. СЕНТЯБРЬ 2025 г.	0,00
1.32	Проведение дезинсекции подвальных помещений МКД. Выполнено 12.09.2025 г. -5750,0 руб. СЕНТЯБРЬ 2025 г.	0,00
1.33	Ремонтные работы по восстановлению скамьи и ограждения, расположенного на придомовой территории. Выполнено 11.09.2025 г. СЕНТЯБРЬ 2025 г.	22 331,90
1.34	Покос травы на придомовой территории МКД. Выполнено 19.09.2025 г. -6 500 руб. СЕНТЯБРЬ 2025 г.	0,00
1.35	Приобретение и установка дренажного насоса в подвальном помещении 3-го подъезда МКД. ОКТЯБРЬ 2025 г.	10 111,00
1.36	Ремонт системы горячего водоснабжения/ замена участка трубы по стояку в районе кв. 47, устранение течи в районе кв.94,96. ОКТЯБРЬ 2025 г.	24 248,75
1.37	Приобретение навесного замка на дверь в теплоузел. ОКТЯБРЬ 2025 г.	978,75
1.38	Устранение неисправностей внутреннего освещения/ замена лампы, прожектора многоматричного и фотореле - 4 932,42 руб. ОКТЯБРЬ 2025 г.	0,00
1.39	Ремонтные работы скамеек и игровых элементов детской площадки, расположенной на придомовой территории МКД/замена деревянных элементов скамейки в кол-ве 4шт. с последующей покраской, изготовление и монтаж сидения на качели балансир с последующей покраской, укрепление теннисного стола, сварочные работы по монтажу скоб для подвесных качель с последующей покраской. НОЯБРЬ 2025 г.	24 404,23
1.40	Покос травы на придомовой территории МКД. Выполнено 06.11.2025 г. - 6 500,00 руб. НОЯБРЬ 2025 г.	0,00
1.41	Очистка козырьков от мусора над подъездами (4 шт.). Выполнено 27.11.2025 г. - 4 427,50 руб. НОЯБРЬ 2025 г.	0,00
1.42	Устранение дефекта работоспособности входной двери 1-го подъезда/смазка подвижных деталей - 797,10 руб. ДЕКАБРЬ 2025 г.	0,00
1.43	Приобретение песка для противогололедных мероприятий на придомовой территории МКД - 626,40 руб. ДЕКАБРЬ 2025 г.	0,00
1.44	Проверка технического состояния оборудования внутридомового газового оборудования (ВДГО). Выполнено 16.12.2025 г. - 18 975,00 руб. ДЕКАБРЬ 2025 г.	0,00
ИТОГО п. 1.		388 867,56

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 с учетом перерасчета за период с 15.09.2025 г. по 30.09.2025 г.	256 344,59
2.2	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД (в том числе подметание земельного участка, покос травы, подрезка кустарника, покраска бордюров, полив газонов - по необходимости)	179 350,45
2.3	Локализация аварий на системах водоснабжения, канализации, энергоснабжения (аварийно-диспетчерское обслуживание - АДО)	190 189,43
2.4	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем МКД (мелкий заявочный ремонт мест общего пользования и общего имущества)	542 483,04
2.5	Подготовка МКД к сезонной эксплуатации	131 669,60
ИТОГО п. II, п. 2.		1 300 037,11

За 2025 год в аварийно-диспетчерскую службу ООО "Гранд УК" поступило - 123 обращения, выполнено - 123.



А.Р. Карасев