

Отчет ООО "Гранд УК"

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

Адрес дома: Сочи г, Искры ул, дом № 66/8

| | |
|------------------------------|----------|
| Общая площадь квартир, кв.м. | 9 117,50 |
| Тариф в т.ч.: | 29,34 |
| Обслуживание | 27,65 |
| Управление | 1,69 |

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 | -732 075,23 | -732 075,23 | 3 025 186,50 | 2 996 033,19 | 3 025 186,50 | -761 228,54 | -761 228,54 |
| Управление | -42 378,11 | -42 378,11 | 184 902,90 | 183 139,56 | 184 902,90 | -44 141,45 | -44 141,45 |
| Провайдер (размещение оборудования) | 76 105,00 | 0,00 | 10 000,00 | 10 000,00 | 86 105,00 | 0,00 | 0,00 |
| Электроэнергия СОИ (норматив) | -68 467,08 | -68 467,08 | 423 153,41 | 412 363,43 | 423 153,41 | -79 257,06 | -79 257,06 |
| Водоснабжение ХВ СОИ (норматив) | 80,50 | 80,50 | 141 189,02 | 136 052,77 | 141 189,02 | -5 055,75 | -5 055,75 |
| Водоотведение СОИ (норматив) | -183,37 | -183,37 | 78 641,02 | 75 029,03 | 78 641,02 | -3 795,36 | -3 795,36 |
| Установка видеонаблюдения | -3 767,78 | -3 767,78 | 0,00 | 1 318,88 | 0,00 | -2 448,90 | -2 448,90 |
| ИТОГО р. I | -770 686,07 | -846 791,07 | 3 863 072,85 | 3 813 936,86 | 3 939 177,85 | -895 927,06 | -895 927,06 |

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 (информационно), в т.ч. ряд работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, включенные в тариф | |
| 1.1 | Услуги ассенизатора, откачка (перекачка ЖБО с КНС). Выезд аварийной бригады, прочистка засора хозяйственно-бытовой канализации с привлечением услуг спец.техники. Выполнено 10.01.2025 г. | 22 356,47 |
| 1.2 | Ремонт, очистка и реконструкция канализационной насосной станции | 101 685,89 |
| 1.3 | Ремонт камер системы видеонаблюдения (3 шт.) | 2 884,71 |
| 1.4 | Сварочные работы по ремонту ограждения придомовой территории | 4 110,71 |
| 1.5 | Ремонт двери 3 подъезда/сварочные работы | 6 198,50 |
| 1.6 | Чистка канализационной трассы (30 метров). Выполнено 03.02.2025 г. Услуги ассенизатора, вывоз ЖБО 5,5 куб.м. Выполнено 12.02.2025 г. | 11 899,41 |
| 1.7 | Ремонт мусороулавливателя КНС | 2 116,01 |
| 1.8 | Ремонт привода автоматических ворот. Выполнено 19.02.2025 г. | 1 442,35 |
| 1.9 | Ремонт/замена дверного доводчика | 885,50 |
| 1.10 | Доставка и наполнение песком детской песочницы | 4 541,80 |
| 1.11 | Ремонт автоматических ворот/замена электродвигателя в приводе. Выполнено 03.03.2025 г. | 7 211,77 |
| 1.12 | Еженедельная чистка КНС 1, КНС 2 (вручную). | 3 966,47 |
| 1.13 | Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена светодиодных ламп, изменение схемы светильников на установку светодиодных. Выполнено 07.03.2025 г. | 15 606,78 |
| 1.14 | Замена доводчика на калитке. Выполнено 13.03.2025 г. | 3 616,70 |
| 1.15 | Еженедельная чистка КНС 1, КНС 2 (вручную). | 3 966,47 |
| 1.16 | Ремонт створки автоматических ворот/сварочные работы, монтаж петли, окраска. Выполнено 22.04.2025 г. | 3 184,58 |
| 1.17 | Покос травы на придомовой территории МКД. Выполнено 23.04.2025 г., 24.04.2025 г., 30.04.2025 г. | 21 635,30 |
| 1.18 | Замена доводчика 1-го подъезда. Выполнено 14.04.2025 г. | 3 616,70 |
| 1.19 | Устранение неисправностей внутреннего и наружного освещения/замена ламп в местах общего пользования | 6 051,08 |
| 1.20 | Изготовление и установка дополнительного перрила для людей с ограниченными возможностями (4-ый подъезд). Выполнено 14.04.2025 г. | 5 485,91 |
| 1.21 | Монтаж электромагнитного замка системы домофон. Выполнено 22.04.2025 г. | 2 015,47 |
| 1.22 | Монтаж кафельной плитки входных групп 1-го, 3-го, 4-го и 5-го подъездов. Выполнено 07.04.2025 г., 14.04.2025 г., 22.04.2025 г., 24.04.2025 г. | 7 158,73 |
| 1.23 | Еженедельная чистка КНС 1, КНС 2 (вручную). | 3 966,47 |
| 1.24 | Ремонт автоматических ворот/замена подшипника ротора, ремонт двигателя. Выполнено 06.05.2025 г. | 3 605,88 |
| 1.25 | Ремонт ограждения футбольной площадки. Выполнено 20.05.2025 г. | 27 089,19 |
| 1.26 | Шлифовка и окраска лавочек по всему комплексу 28 шт. Выполнено 27.05.2025 г. | 17 604,98 |
| 1.27 | Монтаж освещения беседки. Выполнено 22.05.2025 г. | 4 448,96 |
| 1.28 | Покос травы на придомовой территории МКД. Выполнено 20.05.2025 г., 26.05.2025 г. | 21 635,30 |
| 1.29 | Устранение неисправностей внутреннего и наружного освещения/замена ламп в местах общего пользования | 2 663,62 |
| 1.30 | Ремонт доводчика 2-го подъезда. Выполнено 22.05.2025 г. | 1 138,50 |

| | | |
|------|---|-----------|
| 1.31 | Еженедельная чистка КНС 1, КНС 2 (вручную). | 3 966,47 |
| 1.32 | Ремонт автоматических ворот/замена конденсатора. Выполнено 29.06.2025 г. | 2 163,53 |
| 1.33 | Покос травы на придомовой территории МКД. Выполнено 18.06.2025 г., 20.06.2025 г., 23.06.2025 г. | 21 635,30 |
| 1.34 | Ремонт кровли/гидроизоляция швов, примыкания вентиляционной шахты машинного отделения, выполнено 09.06.2025 г.; гидроизоляционные работы в месте протечки над кв. 32 в районе вентиляционной шахты, выполнено 27.06.2025 г. | 6 073,28 |
| 1.35 | Испытания и измерения электрических сетей и электросилового оборудования. | 14 547,50 |
| 1.36 | Ремонт детской горки/изготовление и монтаж ступенек (5 шт.) Выполнено 04.06.2025 г. | 5 060,00 |
| 1.37 | Монтаж секции почтовых ящиков | 1 897,50 |
| 1.38 | Ремонт входной двери 5-го подъезда (сварочные работы) | 3 415,50 |
| 1.39 | Устранение неисправностей внутреннего и наружного освещения/замена ламп над входными группами и в местах общего пользования, замена фото реле освещения придомовой территории | 4 208,06 |
| 1.40 | Еженедельная чистка КНС 1, КНС 2 (вручную). | 3 966,47 |
| 1.41 | Ремонт автоматических ворот/замена концевого выключателя в приводе. Выполнено 25.07.2025 г. | 3 605,88 |
| 1.42 | Ремонт дренажного насоса КНС/частичная разборка корпуса насоса, установка силового разъема в посадочное место, установка насоса. Выполнено 22.07.2025 г. | 5 408,82 |
| 1.43 | Услуги ассенизатора. Откачка и вывоз КНС. Сбор и транспортировка (вывоз) жидких бытовых отходов. Выполнено 07.07.2025 г. | 10 457,06 |
| 1.44 | Ремонт входной двери 4-го подъезда (сварочные работы). Выполнено 11.07.2025 г. | 3 415,50 |
| 1.45 | Приобретение песка для детской площадки 8 мешков | 1 670,40 |
| 1.46 | Проведение дезинсекции подвального помещения. | 4 680,50 |
| 1.47 | Ремонт лифтового оборудования 4-го подъезда/замена рычага тормоза лебедки лифта, замена электромагнита тормоза лебедки лифта (ЦЦЛЗ 1000кг) | 46 299,00 |
| 1.48 | Еженедельная чистка КНС 1, КНС 2 (вручную). | 3 966,47 |
| 1.49 | Ремонт автоматических ворот/замена конденсатора в приводе. Выполнено 11.08.2025 г. | 1 663,27 |
| 1.50 | Покос травы на придомовой территории МКД. Выполнено 07.08.2025 г., 15.08.2025 г. | 21 635,30 |
| 1.51 | Ремонт/ замена рычага доводчика входной калитки. Выполнено 22.08.2025 г. | 1 226,00 |
| 1.52 | Ремонт решетки ливневода 1-го подъезда (сварочные работы). Выполнено 01.08.2025 г. | 3 921,50 |
| 1.53 | Устранение неисправностей внутреннего и наружного освещения/замена ламп в местах общего пользования. Выполнено 13.08.2025 г. | 1 138,50 |
| 1.54 | Еженедельная чистка КНС 1, КНС 2 (вручную). | 3 966,47 |
| 1.55 | Приобретение и замена электромагнитного замка на калитке. Выполнено 02.09.2025 г. | 6 495,24 |
| 1.56 | Устранение неисправностей уличного освещения/ замена ламп на фонарных столбах придомовой территории с привлечением услуг автовышки. Выполнено 24.09.2025 г. | 36 670,57 |
| 1.57 | Ремонт автоматических ворот/ установка платы управления | 5 048,24 |
| 1.58 | Покос травы на придомовой территории МКД, обрезка кустарников, расчистка пешеходной дорожки, вынос мусора на въезд. Выполнено 22.09.2025 г. | 9 375,29 |
| 1.59 | Ремонт системы газоснабжения/ замена клапана в регуляторе давления шкафного регуляторного пункта, расположенного на придомовой территории МКД. Выполнено 18.09.2025 г. | 1 947,18 |
| 1.60 | Ремонт кровли/гидроизоляция примыканий кровельного покрытия, вентиляционных шахт, технических помещений. Гидроизоляция видимых повреждений всей кровли, примыканий козырьков вентиляционных шахт. Выполнено 02.09.2025 г. | 41 601,88 |
| 1.61 | Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена ламп в местах общего пользования. Выполнено 16.09.2025 г., 18.09.2025 г., 24.09.2025 г. | 4 335,77 |
| 1.62 | Чистка канализационной трубы D110 мм от жировых отложений. Выполнено 08.09.2025 г. | 2 403,50 |
| 1.63 | Ремонт/замена разбитой кафельной плитки 4-го подъезда (4 шт.). Выполнено 11.09.2025 г. | 1 897,50 |
| 1.64 | Ремонт входной двери 2-го подъезда/сварочные работы. Выполнено 12.09.2025 г. | 3 415,50 |
| 1.65 | Ремонт решетки ливневода (водоотводного лотка) с арматурой/сварочные работы. Выполнено 22.09.2025 г. | 4 048,00 |
| 1.66 | Еженедельная чистка КНС 1, КНС 2 (вручную). | 3 966,47 |
| 1.67 | Покос травы на придомовой территории МКД. Выполнено 03.10.2025 г., 06.10.2025 г., 07.10.2025 г., 08.10.2025 г. | 21 635,30 |
| 1.68 | Ремонт/монтаж навеса мусорных баков. Выполнено 13.10.2025 г. | 1 947,18 |
| 1.69 | Ремонт/монтаж крепления привода автоматических ворот (сварочные работы). Выполнено 23.10.2025 г. | 2 524,12 |
| 1.70 | Оценка соответствия лифта требованиям ТР ТС 011/2011 "Безопасность лифтов" (5 лифтов) в форме периодического технического освидетельствования. Выполнено 09.10.2025 г. | 28 019,75 |
| 1.71 | Обслуживание котла. Выполнено 06.10.2025 г. | 8 222,50 |
| 1.72 | Сварочные работы по ремонту доводчика двери 5-го подъезда. Выполнено 22.10.2025 г. | 5 543,28 |
| 1.73 | Еженедельная чистка КНС 1, КНС 2 (вручную). | 3 966,47 |
| 1.74 | Ремонт кабельной линии опор (9 шт.) освещения придомовой территории. Выполнено 07.11.2025 г. | 15 865,88 |
| 1.75 | Ремонт привода автоматических ворот/замена подшипников, замена крышки двигателя, замена фрикционного диска | 7 211,77 |
| 1.76 | Ремонт вентиляционных козырьков (навесов над вентиляцией). Выполнено 18.11.2025 г. | 2 909,50 |
| 1.77 | Монтаж металлической сетки на вентиляционный канал машинного отделения 5-ти подъездов. Выполнено 18.11.2025 г. | 5 061,28 |
| 1.78 | Ремонт/замена разбитой кафельной плитки 4-го подъезда на 7-ом этаже (3 шт.). Выполнено 11.09.2025 г. | 1 518,00 |
| 1.79 | Устранение неисправностей внутреннего освещения/ замена ламп в машинном отделении, замена ламп в местах общего пользования 2-го и 4-го подъездов. Выполнено 11.11.2025 г., 17.11.2025 г., 20.11.2025 г., 26.11.2025 г. | 8 721,14 |
| 1.80 | Еженедельная чистка КНС 1, КНС 2 (вручную). | 3 966,47 |
| 1.81 | Ремонт кабельной линии уличного освещения (2 этап). Выполнено 12.12.2025 г. | 2 903,64 |

| | | |
|---------------------------|--|-------------------|
| 1.82 | Ремонт привода автоматических ворот/замена пускового конденсатора | 2 229,89 |
| 1.83 | Монтаж лебедки для чистки и обслуживания КНС. Выполнено 24.12.2025 г. | 3 580,94 |
| 1.84 | Ремонт/ доводчика калитки придомовой территории (выход на речку). | 865,41 |
| 1.85 | Устранение неисправностей внутреннего освещения/ замена ламп в местах общего пользования МКД | 3 672,13 |
| 1.86 | Ремонт/замена доводчика 5-го подъезда, ремонт доводчика 1-го подъезда | 4 128,71 |
| 1.87 | Чистка канализационной трассы с привлечением услуг спец. техники (10 метров). Выполнено 17.12.2025 г. | 6 704,50 |
| 1.88 | Ремонт лифтового оборудования/замена шкива ограничителя скорости лифта (ЩЛЗ 1000кг, зав.№ 63461); замена каната ограничителя скорости лифта (ЩЛЗ 1000кг, зав.№ 63461); замена электромагнита тормоза лебедки лифта (ЩЛЗ 1000кг) 4-го подъезда. | 76 785,50 |
| ИТОГО р. II, п. 1. | | 842 966,93 |

| | | |
|---------------------------|---|---------------------|
| 2. | Обязательные работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (абонентские услуги), включенные в тариф | |
| 2.1 | Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов | 409 193,40 |
| 2.2 | Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 1 307 449,50 |
| 2.3 | Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме | 1 308 543,60 |
| ИТОГО р. II, п. 2. | | 3 025 186,50 |

За 2025 год в аварийно-диспетчерскую службу ООО "Гранд УК" поступило - 80 обращений, выполнено - 80.



Генеральный директор

А.Р. Карась

