

**ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

**Краснодарский край, г. Сочи, ул. Бытха, дом № 20/4**

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 населения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, по которому составлен)

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): **2 816,35 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 № 2 к договору № 01-20.4/2017-15 от 01.03.2017 г. )	м2	271,05	2 816,35	763 374,98	2 816,35	763 374,98
2	Техническое обслуживание лифтов	м2	36,69	2 816,35	103 341,93	2 816,35	103 341,93
<b>ИТОГО:</b>				<b>x</b>	<b>866 716,91</b>	<b>x</b>	<b>866 716,91</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: **-57 119,98**

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: **101 647,80 руб.**

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: **103 720,05 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 2 295,26 руб.): **99 716,33 руб.**

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: **-61 123,70 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	Монтаж пластиковой двери с установкой новых петель и регулировкой петель по зазорам	Договор управления	7 643,90	1 (услуга)	АКТ от 31.01.2025 г. dom.gosuslugi.ru
2	Ремонт лифтового оборудования/ремонт частотного преобразователя (замена элементов цепи управления силовыми модулями) лифта. Выполнено 21.03.2025 г.	Договор управления	89 815,00	1 (услуга)	АКТ от 31.03.2025 г. dom.gosuslugi.ru
3	Санитарная обрезка юкк, александра и декоративных растений на придомовой территории МКД. Утилизация обрезки. Выполнено 21.03.2025 г. - 4 965,13 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.03.2025 г. dom.gosuslugi.ru
4	Приобретение материала для ремонта и покраски малых архитектурных форм и ограждения детской площадки, расположенной на придомовой территории дома	Договор управления	5 781,15	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
5	Проведение диагностики и поверки приборов учета тепловой энергии с последующей их опломбировкой. Выполнено 12.05.2025 г., 19.05.2025 г. - 26 565,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
6	Покос травы на придомовой территории МКД. Выполнено 02.05.2025 г. - 5 000,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
7	Обрезка зеленных насаждений и очистка клумб от зарослей, сбор, утилизация мусора. Выполнено 02.05.2025 г. - 4 427,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
8	Возмещение расходов на приобретение краски и валика для покраски дверей со стороны энергоблока	Договор управления	480,00	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
9	Испытания и измерения электрических сетей и электросилового оборудования - 29 095,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
10	Покос травы на придомовой территории МКД. Выполнено 07.07.2025 г. - 5 000,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
11	Чистка ливневой канализации (30 пог.м.). Выполнено 13.08.2025 г. - 3 795,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
12	Покос травы на придомовой территории МКД. Выполнено 24.09.2025 г. - 5 000,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
13	Устранение неисправностей внутреннего освещения/ замена ламп на этажах -1 472,75 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
14	Проведение дератизации. Выполнено 24.09.2025 г. -1265,0 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
15	Оценка соответствия лифта требованиям ТР ТС 011/2011 "Безопасность лифтов" в форме периодического технического освидетельствования. Выполнено 30.09.2025 г. - 4 873,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
16	Изоляция трубопровода (крыша). Выполнено 02.09.2025 г. -1 674,6 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
17	Проведение генеральной уборки мест общего пользования МКД. Выполнено 18.09.2025 г.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
18	Санитарная обрезка декоративных растений на придомовой территории МКД. Утилизация обрезки. Выполнено 03.09.2025 г. - 5 692,8 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
19	Проведение дезинсекции мест общего пользования МКД. Выполнено 26.11.2025 г. - 3 795,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.11.2025 г. dom.gosuslugi.ru
20	Приобретение песка для противогололедных мероприятий на придомовой территории МКД - 625,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
<b>ИТОГ:</b>			<b>103 720,05</b>		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: **161 281,18 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 исполненным после отчетного периода
1	2	3	4
	32	0	0,00

5. Сведения о начисленных 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:	503 199,09	3 538 943,90	3 595 073,32	447 069,67
1.1.	Коммунальные услуги	383 510,21	2 338 783,17	2 394 894,58	327 398,80
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	x	x	x	x
<b>ИТОГО</b>		<b>503 199,09</b>	<b>3 538 943,90</b>	<b>3 595 073,32</b>	<b>447 069,67</b>

Генеральный директор:

А.Р. Караев

