

Отчет ООО "Гранд УК"

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

Адрес дома: Сочи г. Питягорская ул. дом № 56/4

	*с 01.01.2025 г.
Общая площадь квартир, кв.м.	3 109,30
Тариф в т.ч.:	35,92
Обслуживание	24,19
Управление	5,27
Текущий ремонт	4,00
Тех. обслуживание лифтов	2,46

*С 01.01.2025 г., тариф с учетом НДС 5% согласно изменениям, внесенным Федеральным законом от 12.07.2024 N 176-ФЗ (Закон № 176-ФЗ) в главы 21 и 26.2 НК РФ.

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 управляющей организации на 01.01.2026 г.
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(3)+(5)-(4)	(8)=(2)+(5)-(6)
Обслуживание	-96 323,08	-170 045,77	902 567,60	885 225,98	902 567,60	-187 387,39	-113 664,70
***Текущий ремонт	-314 595,67	-20 332,95	149 246,40	141 918,31	311 359,96	-27 661,04	-484 037,32
Управление	-62 896,63	-62 896,63	196 632,13	187 193,24	196 632,13	-72 335,52	-72 335,52
Электроэнергия СОИ	-20 175,42	-20 175,42	188 657,72	193 321,94	188 657,72	-15 511,20	-15 511,20
Водоснабжение ХВ СОИ (норматив)	-688,79	-688,79	5 015,57	5 145,40	5 015,57	-558,96	-558,96
Водоотведение СОИ (норматив)	-478,30	-478,30	3 850,70	3 907,04	3 850,70	-421,96	-421,96
Тех. обслуживание лифтов	-28 709,63	-28 709,63	91 786,54	87 243,51	91 786,54	-33 252,65	-33 252,65
Кладка кирпича на фасаде МКД в районе 5 этажа (п.5 Протокол от 28.10.2024 г.№ 1 внеочередного общего собрания собственников помещений)	-77 367,67	-77 367,67	0,00	75 231,19	61 683,80	-2 136,48	-2 136,97
ИТОГО р. I.	-601 235,19	-380 695,16	1 537 756,66	1 579 186,61	1 761 554,02	-339 265,21	-721 919,29

***В соответствии со ст. 346.14 НК РФ, стр. 5 "Оплата собственниками и нанимателями" отражена с учетом понесенных расходов в части налога УСН в размере 2,25% на сумму 3 266,66 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	Замена повысительного насоса общедомовой системы холодного водоснабжения. Выполнено 11.02.2025 г. ФЕВРАЛЬ 2025 г.	92 786,49
1.2	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена светильников на 2 и 4-ом этажах. Выполнено 13.02.2025 г. - 6 666,55 руб. ФЕВРАЛЬ 2025 г.	0,00
1.3	Приобретение шланга, катушки для шланга, кустореза для ухода за зелеными насаждениями земли для посадки растений на придомовой территории МКД. МАРТ 2025 г.	20 518,30
1.4	Приобретение инвентаря и средств для ухода за зелеными насаждениями на придомовой территории МКД. АПРЕЛЬ 2025 г.	834,90
1.5	Кладка кирпича (125 м.) с привлечением промышленного альпиниста на фасаде МКД с укреплением металлической сетки (5 этаж), S-11 м2. Согласно п.5 Протокола внеочередного ОСС №1 от 28.10.2024 г. за счет дополнительных средств с выставлением с выставлением суммы в квитанциях - 156 051,13 руб., факт по выполнению работ - 217 734,44 руб. ИЮНЬ 2025 г.	61 683,31
1.6	Оценка соответствия лифта требованиям ТР ТС 011/2011 "Безопасность лифтов" (1 лифт) в форме периодического технического освидетельствования. Выполнено 09.06.2025 г. - 5 603,95 руб. ИЮНЬ 2025 г.	0,00
1.7	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена светильников на 3-ем,6-ом, 8-ом, 9-ом этажах - 6 666,55 руб.	0,00
1.8	Установка пластикового люка в отверстие шахты инженерных коммуникаций на 9-ом этаже. ИЮНЬ 2025 г.	6 952,25
1.9	Испытания и измерения электрических сетей и электросилового оборудования - 14 547,50 руб. ИЮНЬ 2025 г.	0,00
1.10	Покос травы на придомовой территории МКД, утилизация кошенной травы. Выполнено 08.07.2025 г. - 5 000,00 руб. ИЮЛЬ 2025 г.	0,00
1.11	Перезаправка пожарных рукавов 9шт. Выполнено 07.07.2025 г. - 1 707,73 руб. ИЮЛЬ 2025 г.	0,00
1.12	Ремонт лифтового оборудования/замена пускателей главного привода лифта (2 шт.). ИЮЛЬ 2025 г.	38 709,00
1.13	Ремонт лифтового оборудования/ремонт диспетчерского блока Обь 6.1. АВГУСТ 2025 г.	12 650,00
1.14	Ремонт замка входной двери. Выполнено 20.08.2025 г. АВГУСТ 2025 г.	3 162,50
1.15	Ремонт шагбаума/демонтаж, монтаж стрелы и кронштейна, корректировка резьбы метчиком. АВГУСТ 2025 г.	6 957,50
1.16	Уборка и утилизация останков птицы с кровли МКД с привлечением услуг промышленного альпиниста. АВГУСТ 2025 г.	6 325,00
1.17	Приобретение удобрений для обработки зеленых насаждений на территории МКД. АВГУСТ 2025 г.	693,22
1.18	Ремонтные работы с применением альпинистского снаряжения по демонтажу, сгнившей в местах крепления оборудования для спутникового телевидения от компании МТС, осмотр крепления антенны. СЕНТЯБРЬ 2025 г.	7 590,00
1.19	Ремонт/восстановление недостающего элемента кованного ограждения на придомовой территории с применением сварочного оборудования. СЕНТЯБРЬ 2025 г.	8 222,50
1.20	Ремонт системы холодного водоснабжения/замена шарового крана - 3 567,30 руб. НОЯБРЬ 2025 г.	0,00
1.21	Ремонт лифтового оборудования/замена привода (оператора) дверей кабины лифта ДЕКАБРЬ 2025 г.	44 275,00
1.22	Обслуживание элементов слаботочной системы МКД/ диагностика шагбаума. Выполнено 09.12.2025 г. - 3 162,50 руб. ДЕКАБРЬ 2025 г.	0,00
	ИТОГО р. II, п. I.	311 359,96

2.	Обязательные работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (абонентские услуги), исключенные в тариф	
2.1	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования	274 986,49
2.2	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	244 764,10
2.3	Локализация аварий на системах водоснабжения, канализации, энергоснабжения (аварийно-диспетчерское обслуживание - АДО)	70 518,92
2.4	Проведение технических осмотров и ремонт систем МКД	167 155,97
2.5	Подготовка МКД к сезонной эксплуатации с составлением актов осмотра	23 879,42
2.6	Обслуживание систем пожарной безопасности (АПС, дымоудаление, оповещение и эвакуация, перекатка пожарных рукавов)	81 712,40
2.7	Обслуживание слаботочных систем	39 350,30
	ИТОГО р. II, п. 2.	902 567,60

За 2025 год в аварийно-техническую службу ООО "Гранд УК" поступило - 39 обращений, выполнено - 39.

Генеральный директор

А.Р. Караев

