

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

Краснодарский край, г. Сочи, ул. Абрикосовая, дом №23А

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 вопросам отчета)

115236600612/2320231441

(основной государственный регистрационный номер / идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Савушкина К.Ю., экономист

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

8 (862)296-01-82, guk.sochi@mail.ru

(номер телефона, адрес электронной почты (при наличии) лица, уполномоченного давать разъяснения по отчету)

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): **11 308,70** м²

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 № 3 к договору № 23А/6-2020 от 18.11.2020 г.)	м2	239,01	11 308,70	2 702 892,39	11 308,70	2 702 892,39
2	Техническое обслуживание лифтов	м2	43,89	11 308,70	496 338,84	11 308,70	496 338,84
2.1.	Перерасчет за период с 01.01.2025 по 31.01.2025 г.				-12 210,02		-12 210,02
ИТОГО:				x	3 187 021,21	x	3 187 021,21

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: **-275 097,33** руб.

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: **283 961,46** руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: **180 387,85** 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 учетом понесенных расходов в части налога УСН в размере 2,25% на сумму 6 311,12 руб.): **274 183,23** руб.

Платежи по договорам за пользование общим имуществом, направленных на расходование средств по текущему ремонту, за отчетный период: **руб.**

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: **-181 301,95** 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	Устранение неисправностей внутреннего и внешнего освещения/замена ламп во 2-ом блоке с 1 по 16 этажи, лестничные марши, лифтовой холл; 3 подъезд - в кобре; 1 подъезд 2 этаж. - 5 649,12 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.01.2025 г. dom.gosuslugi.ru
2	Ремонт лебедки (главного привода) пассажирского лифта МЛ23, зав.№134137, г/п 400 кг. Выполнено 31.01.2025 г.	Договор управления	44 519,85	1 (услуга)	АКТ от 31.01.2025 г. dom.gosuslugi.ru
3	Частичная расчистка и спил деревьев на прогулочной аллее. Выполнено 29.01.2025 г. - 6 831,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.01.2025 г. dom.gosuslugi.ru
4	Ремонт ворот на вход придомовой территории МКД/укрепление и сварка петель	Договор управления	10 120,00	1 (услуга)	АКТ от 28.02.2025 г. dom.gosuslugi.ru
5	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена ламп в местах общего пользования - 5 373,75 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 28.02.2025 г. dom.gosuslugi.ru
6	Высотные работы с применением альпинистского снаряжения по установке снегозадержателей на козырьках дефлекторных окон вентиляционных систем, расположенных на технических этажах МКД в 1-ом, 2-ом и 3-ем подъездах. Выполнено 23.03.2025 г.	Договор управления	50 791,20	1 (услуга)	АКТ от 31.03.2025 г. dom.gosuslugi.ru
7	Обрезка, кронирование и утилизация веток деревьев и кустарников на придомовой территории. Выполнено 13.03.2025 г.	Договор управления	15 812,50	1 (услуга)	АКТ от 31.03.2025 г. dom.gosuslugi.ru
8	Ремонт грязевика на обратном трубопроводе системы теплоснабжения/ демонтаж, сварочные работы, монтаж. Выполнено 28.04.2025 г.	Договор управления	18 342,50	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
9	Устранение неисправностей внутреннего и наружного освещения/замена лампы этажах и лестнице 3-го подъезда, на крыше сигнальных ламп. 15.04.2025 г. - 4 689,35 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
10	Устранение неисправностей внутреннего и наружного освещения/замена ламп во втором подъезде, в светильниках уличного освещения, в стойке подсветки с задней стороны дома. Выполнено 21.05.2025 г. - 3 217,82 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
11	Покос травы и подрезка кустарников на придомовой территории МКД, сбор и утилизация мусора. Выполнено 22.05.2025 г., 23.05.2025 г. - 5 500,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
12	Диагностика и восстановление работоспособности расходомера "Интерфлюэ" теплосчетчика.	Договор управления	19 228,00	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
13	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
14	Проверка работоспособности системы освещения мест общего пользования (подъездов, площадок и лестниц МКД), выявление неисправностей и устранение проблем/ замена ламп - 12 431,52 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru

№ 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
15	Оценка соответствия лифта требованиям ТР ТС 011/2011 "Безопасность лифтов" (6 лифтов) в форме периодического технического освидетельствования. Выполнено 28.07.2025 г. - 33 623,70 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
16	Покос травы на придомовой территории МКД, сбор и утилизация мусора. Выполнено 13.08.2025 г. - 5 500,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
17	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена ламп и выключателя в местах общего пользования МКД - 1 959,35 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
18	Аварийная прочистка сетей канализации; чистка колодца с привлечением услуг специальной техники.	Договор управления	13 000,00	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
19	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена ламп и выключателя в местах общего пользования МКД. Произведена ревизия эл/щитов на 13 и 14 этаже. Выполнено 29.09.2025 г. - 2 971,94 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
20	Ремонтные работы по демонтажу сколотой плитки, зачистка основания от плиточного клея, кладка плитки керамогранит. Выполнено 17.09.2025 г.	Договор управления	5 060,00	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
21	Ремонт системы водоснабжения ХВС в подвале МКД. Замена муфты/прокладки. Выполнено 17.09.2025 г. - 2 524,33 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
22	Санитарная подрезка кустарников на придомовой территории МКД, сбор и утилизация обрез. Выполнено 14.11.2025 г. - 5 313,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.11.2025 г. dom.gosuslugi.ru
23	Покраска крышки люка, нанесение разметки в зоне локации пожарного гидранта. Выполнено 17.11.2025 г.	Договор управления	3 513,80	1 (услуга)	АКТ от 30.11.2025 г. dom.gosuslugi.ru
24	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена ламп в местах общего пользования. - 2 730,09 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.11.2025 г. dom.gosuslugi.ru
25	Устранение неисправностей внутреннего и уличного освещения/замена ламп в уличных столбиках освещения и в 1-ом подъезде. Выполнено 11.12.2025 г. - 1 571,76 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
ИТОГ:			180 387,85	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период:

576 065,18 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 исполненных после отчетного периода
1	2	3	4
	21	0	0

5. Сведения о начислениях 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	740 855,35	9 696 192,13	9 662 190,07	774 857,41
1.1.	Коммунальные услуги	370 428,26	4 835 791,97	4 823 104,52	383 115,71
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	x	x	x	x
ИТОГО		740 855,35	9 696 192,13	9 662 190,07	774 857,41



А.Р. Караев