

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

Краснодарский край, г. Сочи, ул. 60 Лет ВЛКСМ, д. 6

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 запросу отчета)

1152366006121/2320231441

(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): 5 113,5 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	Работы, услуги по содержанию общего имущества (Приложение № 3 к договору № 6-2022-48 от 01.11.2022 г.) (Обслуживание)	м2	238,60	5113,5	1 220 080,85	5113,5	1 220 080,85
1.1	Перерасчет по ст. "Уборка придомовой территории МКД" за период с 06.10.2025 г. по 16.10.2025 г., с 03.11.2025 г. по 16.11.2025 г.				-8 450,40		-8 450,40
ИТОГО:				x	1 211 630,45	x	1 211 630,45

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:	-224 017,63	руб.
Общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, за отчетный период:	170 835,78	руб.
в составе платы за содержание жилого помещения, за отчетный период:	299 588,53	руб.
Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период:	158 168,28	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:	2 700,00	руб.
(в соответствии со ст. 346.14 НК РФ сумма отражена с учётом понесённых расходов в части налога УСН в размере 2,25% на сумму 3 640,70 руб.):	-362 737,88	руб.
Платежи по договорам за пользование общим имуществом, направленных на расходование средств по текущему ремонту, за отчетный период:		
Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода:		

№ 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	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена светильников в местах общего пользования - 3 343,95 руб.	Договор управления	0	1 (услуга)	АКТ от 31.01.2025 г. dom.gosuslugi.ru
2	Прочистка засора хозяйственно-бытовой канализации с привлечением услуг спец.техники (забился выпуск из колодца, заливало подвал сточными водами). Выполнено 12.03.2025 г.	Договор управления	6 325,00	1 (услуга)	АКТ от 31.03.2025 г. dom.gosuslugi.ru
3	Устранение последствий протечки канализации/ очистки подвального помещения, обработка хлорной известью - 3 681,88 руб.	Договор управления	0	1 (услуга)	АКТ от 31.03.2025 г. dom.gosuslugi.ru
4	Ремонт системы центрального отопления/ замена участка трубы (Ду32) на стояке ш/о между 4-ым и 5-ым этажами (кв.62, 65). Выполнено 12.03.2025 г.	Договор управления	13 453,05	1 (услуга)	АКТ от 31.03.2025 г. dom.gosuslugi.ru
5	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена ламп, светильников, выключателя в местах общего пользования - 4 081,38 руб.	Договор управления	0	1 (услуга)	АКТ от 31.03.2025 г. dom.gosuslugi.ru
6	Подрезка кустарников на придомовой территории МКД. Утилизация обрез. Выполнено 15.04.2025 г. - 6 500 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
7	Удаление несанкционированных надписей. Выполнено 16.04.2025 г.	Договор управления	4 174,50	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
8	Аварийная прочистка сетей канализации с привлечением услуг спец.техники. Выполнено 25.04.2025 г.	Договор управления	10 120,00	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
9	Высотные работы по локальному ремонту кровельного покрытия в районе кв. 47. Ремонт металлического козырька тех.этажа МКД в районе кв.47.	Договор управления	27 402,75	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
10	Ремонт системы водоснабжения/замена отсекающих кранов на стояке ГВС в подвальном помещении, замена части трубы	Договор управления	47 403,00	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
11	Приобретение мусорного контейнера для установки на территории МКД	Договор управления	10 626,00	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
12	Санитарная обработка подвального помещения - 5 899,11 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
13	Кладка напольной плитки пандуса входной группы МКД в 1-ом корпусе с монтажом металлического уголка. Демонтаж порога металлической рамы двери лестничной клетки в тамбуре входной группы во 2-ом корпусе. Кладка напольной плитки входной	Договор управления	11 901,16	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
14	Кладка фартука (борт) из плитки керамогранит входной группы 1-го и 2-го корпуса МКД со стороны двора (приобретение доп.плиточного клея для ремонтных работ по кладке 2-го корпуса)	Договор управления	45 429,60	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
15	Аварийная прочистка сетей канализации с привлечением услуг спец.техники. Выполнено 07.06.2025 г.	Договор управления	10 120,00	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
16	Испытания и измерения электрических сетей и электросилового оборудования. Выполнено 30.06.2025 г. - 14 547,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
17	Очистка козырьков от мусора (4 шт.). Выполнено 03.06.2025 г. - 4 048,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
18	Выезд аварийной бригады, прочистка засора хозяйственно-бытовой канализации с привлечением услуг спец.техники, механическая прочистка стояка хозяйственно-бытовой канализации (15 пог.м.) с привлечением услуг спец.техники. Выполнено	Договор управления	12 966,25	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
19	Замена аварийного участка трубопровода горячего водоснабжения расположенного в подвальном помещении 1-го подъезда	Договор управления	27 199,94	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
20	Выезд аварийной бригады, прочистка засора хозяйственно-бытовой канализации с привлечением услуг спец.техники; механическая прочистка стояка хозяйственно-бытовой канализации (8 пог.м., 11 этаж, в районе кв. 90) с привлечением услуг	Договор управления	11 132,00	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
21	Локальный ремонт системы холодного водоснабжения/замена 2-х пог.м вводной трубы ХВС в районе кв.31. Выполнено 23.07.2025 г. - 5 916,05 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
22	Очистка входной группы 1-го подъезда с использованием специальных моющих средств. Выполнено 13.07.2025 г. - 2 150,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
23	Санитарная обработка подвального помещения 2-го подъезда. Выполнено 30.07.2025 г. - 2 930,55 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
24	Изготовление табличек (нумерация подъездов) размер 0,4*0,17, 2 шт.	Договор управления	809,60	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
25	Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена ламп в местах общего пользования - 3 498,48 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
26	Восстановление герметичности мусоропровода на 4 этаже 1-го подъезда. Выполнено 13.08.2025 г.	Договор управления	2 554,43	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
27	Санитарная обработка подвального помещения под 2-м подъездом. Выполнено 08.08.2025 г. - 3 162,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
28	Работы по уборке. Вывоз и утилизация мусора из подвального помещения 1-го подъезда.	Договор управления	6 957,50	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
29	Покос травы на придомовой территории МКД. Утилизация скошенной травы. Выполнено 20.08.2025 г. - 6 500,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
30	Выезд аварийной бригады, прочистка засора хозяйственно-бытовой канализации с привлечением услуг спец.техники; механическая прочистка стояка хозяйственно-бытовой канализации (13 пог.м.) с привлечением услуг спец.техники. Выполнено	Договор управления	13 345,75	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
31	Работы по уборке. Вывоз и утилизация мусора из подвального помещения 2-го подъезда.	Договор управления	10 120,00	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
32	Ремонт системы горячего водоснабжения/ замена крана на стояке ГВС в подвальном помещении, по кухонному стояку 1-го подъезда. Выполнено 25.09.2025 г. - 10 131,63 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
33	Укрепление информационной доски, демонтаж и установка табличек, обозначающих номера подъездов (2 шт.). Выполнено 16.09.2025 г., 19.09.2025 г. - 1 897,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
34	Прочистка кухонного стояка хозяйственно-бытовой канализации с привлечением услуг спец.техники. Выполнено 24.09.2025 г.	Договор управления	15 812,50	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
35	Проведение дезинсекции мест общего пользования МКД. Выполнено 20.10.2025 г. - 3 795,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
36	Удаление несанкционированных надписей (24 шт.) на фасаде МКД. Выполнено 24.10.2025 г.	Договор управления	4 427,50	1 (услуга)	АКТ от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
37	Подрезка кустарников на придомовой территории МКД. Утилизация обрез. Выполнено 28.10.2025 г. - 6 500,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
38	Проведение контейнерной дератизации. Выполнено 18.11.2025 г. - 4 237,75 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.11.2025 г. dom.gosuslugi.ru
39	Предотвращение протечки системы холодного водоснабжения/герметизация щелей вокруг трубы подачи холодной воды на дом. Выполнено 20.11.2025 г. - 3 268,89 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.11.2025 г. dom.gosuslugi.ru
40	Приобретение дренажного насоса	Договор управления	7 308,00	1 (услуга)	АКТ от 30.11.2025 г. dom.gosuslugi.ru
41	Устранение неисправностей внутреннего освещения/обновление электропроводки, замена ламп и светильников в местах общего пользования - 7 544,32 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
42	Проведение дератизации (утилизация трупов грызунов), дезинфекция мест локации. Выполнено 22.12.2025 г. - 4 680,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
ИТОГО:			299 588,53	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: **362 500,07 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
	12	6	0

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	374 549,58	2 044 012,83	1 988 291,81	430 270,60
1.1	Укладка напольного покрытия входной группы 1-го и 2-го корпусов	56 019,30	56 578,53	104 633,41	7 964,42
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	x	x	x	x
	Итого	374 549,58	2 044 012,83	1 988 291,81	430 270,60

Генеральный директор



А.П. Карась