

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГООКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

Краснодарский край, г. Сочи, ул. Донская, дом № 21/2

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 платежей, прием, осуществление управления многоквартирным домом, по вопросам отчета)

1152366006121/2320231441

(основной/эксплуатационный регистрационный номер/идентификационный номер на законном основании)

Лично, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Грачева Н.П., экономист

(фамилия, и.м. 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): 8 174,50 м²

Дата размещения отчета: 31.03.2026 г.

I. 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 № 01-21-2/2017-104 от 20.06.2017 г., в редакции дополнительного соглашения № 1 от 10.10.2022)	м2	195,98	8 174,50	1 602 076,49	8 174,50	1 602 076,49
1.1.	Перерасчет по ст. "Уборка придомовой территории и мест общего пользования" за период с 01.04.2025 г. по 03.04.2025 г.				-1 350,01		-1 350,01
2	Техническое обслуживание лифтового оборудования	м2	26,52	8 174,50	216 781,82	8 174,50	216 781,82
ИТОГО:				x	1 817 508,30	x	1 817 508,30

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: **-783 804,70**

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: **455 634,18** руб.

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: **429 770,22** 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 9 732,74 руб.): **422 833,53** руб.

Остаток (перерасход (сальдо)) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: **-790 741,39** 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	Ремонт системы горячего водоснабжения/замена неисправного крана и участка трубы на теплообменнике ГВС (подъезд 2 теплоузел). Выполнено 20.01.2025 г.	Договор управления	24 778,37	1 (услуга)	АКТ от 31.01.2025 г. dom.gosuslugi.ru
2	Устранение неисправностей внутреннего и внешнего освещения/замена ламп 1-ый, 2-ой подъезды (15.01.2025 г., 29.01.2025 г.) - 2 873,74 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.01.2025 г. dom.gosuslugi.ru
3	Ремонт системы горячего водоснабжения/замена электроконтактного манометра, установка ремонтно-монтажных обойм на ГВС (1 подъезд). Выполнено 11.02.2025 г.	Договор управления	16 082,10	1 (услуга)	АКТ от 28.02.2025 г. dom.gosuslugi.ru
4	Выполнение работ по диагностике и настройке систем автоматического управления технологическим оборудованием ИТП МКД. Выполнено 25.02.2025 г.	Договор управления	6 390,00	1 (услуга)	АКТ от 28.02.2025 г. dom.gosuslugi.ru
5	Ремонт системы горячего водоснабжения/замена реле давления, шарового крана, трехходового крана (1 подъезд). Выполнено 14.03.2025 г. - 5 349,40 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.03.2025 г. dom.gosuslugi.ru
6	Ремонт системы горячего водоснабжения/замена участка трубы (подъезд II)	Договор управления	35 157,75	1 (услуга)	АКТ от 31.03.2025 г. dom.gosuslugi.ru
7	Устранение неисправностей внешнего освещения/замена ламп в "кобрах" на придомовой территории. Выполнено 14.03.2025 г. - 2 439,35 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.03.2025 г. dom.gosuslugi.ru
8	Ремонт системы горячего водоснабжения/замена участка трубы (1 подъезд). Выполнено 03.04.2025 г.	Договор управления	12 235,51	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
9	Ремонт системы горячего водоснабжения/замена участка трубопровода на теплообменнике ГВС. Выполнено 28.04.2025 г.	Договор управления	12 550,11	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
10	Восстановление участка стенки инженерной шахты, 2 подъезд 9 этаж; окраска стенки поврежденных участков инженерной шахты 2 подъезд 8 этаж.	Договор управления	22 843,58	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
11	Устранение неисправностей наружного освещения/замена лампы возле 1-го подъезда - 1 195,47 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
12	Ремонт шлагбаума. Выполнено 21.04.2025 г.	Договор управления	3 365,00	1 (услуга)	АКТ от 30.04.2025 г. dom.gosuslugi.ru
13	Ремонт контактов питания двигателя секционных ворот на парковке- 2 подъезда.	Договор управления	2 760,00	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
14	Ремонт системы горячего водоснабжения/замена труб ГВС 2-ой подъезд 9 этаж, парковка. Выполнено 13.05.2025 г.	Договор управления	24 387,54	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
15	Ремонт/восстановление участка стенки инженерной шахты, 2 подъезд 9 этаж.	Договор управления	15 593,26	1 (услуга)	АКТ от 31.05.2025 г. dom.gosuslugi.ru
16	Приобретение инвентаря и материалов для проведения субботника на территории МКД	Договор управления	20 550,00	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
17	Покос травы на придомовой территории МКД. Выполнено 07.06.2025 г. - 5 500,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 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
18	Очистка козырьков подъезда от мусора. Выполнено 20.06.2025 г. - 2 299,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.06.2025 г. dom.gosuslugi.ru
19	Перемотка пожарных рукавов 8шт. Выполнено 07.07.2025 г. - 2 530,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
20	Проведение дезинсекции и дератизации. Выполнено 07.07.2025 г. - 6 831,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.07.2025 г. dom.gosuslugi.ru
21	Ремонт роллетных ворот на парковке/частичная замена полотна	Договор управления	65 972,50	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
22	Ремонт входной двери 2-го подъезда/сварочные работы, покраска	Договор управления	3 980,00	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
23	Испытания и измерения электрических сетей и электросилового оборудования. Выполнено 26.08.2025 г. - 27 830,00 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.08.2025 г. dom.gosuslugi.ru
24	Ремонт/восстановление работоспособности шлагбаума. Выполнено 17.09.2025 г.	Договор управления	3 630,00	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
25	Оценка соответствия лифта требованиям ТР ТС 011/2011 "Безопасность лифтов" (2 лифта) в форме периодического технического освидетельствования. Выполнено 30.09.2025 г. - 10 720,60 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
26	Ремонт системы холодного водоснабжения/замена кранов на сбросниках в теплоузле 2-го подъезда - 2 839,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 30.09.2025 г. dom.gosuslugi.ru
27	Проведение дезинсекции в местах 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
28	Ремонт системы холодного и горячего водоснабжения водоснабжения/устранение течи, замена шаровых кранов - 7 708,75 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.10.2025 г. dom.gosuslugi.ru
29	Ремонт системы горячего водоснабжения/замена элементов запорной арматуры и участка трубы на теплообменнике в теплоузле 1-го подъезда	Договор управления	22 731,25	1 (услуга)	АКТ от 30.11.2025 г. dom.gosuslugi.ru
30	Ремонт системы горячего водоснабжения/ремонт водопровода ГВС, замена участка трубы, замена обратного клапана Ду-32 (1-ый, 2-ой подъезды)	Договор управления	27 854,50	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
31	Ремонт системы горячего водоснабжения/замена воздухоотводчиков на 9-ом этаже - 3 414,50 руб.	Договор управления	0,00	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
32	Локальный ремонт кровельного покрытия над квартирой № 197 с использованием альпинистского снаряжения	Договор управления	90 758,75	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
33	Ремонтные работы по гидроизоляции вертикальных и горизонтальных межпанельных швов в районе кв.121	Договор управления	18 150,00	1 (услуга)	АКТ от 31.12.2025 г. dom.gosuslugi.ru
ИТОГ:			429 770,22	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: **936 036,43 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
	127	2	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	1 108 473,02	5 928 840,90	5 709 767,21	1 327 546,70
1.1.	Монтаж аппаратов теплообменных (п. 4 Протокола внеочередного ОСС от 10.10.202 г. №1 за счет дополнительных средств собственников)	14 112,88	0,00	364,70	13 748,18
1.2.	Коммунальные услуги	155 093,72	2 249 145,06	2 224 817,17	179 421,61
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	x	x	x	x
ИТОГО		1 108 473,02	5 928 840,90	5 709 767,21	1 327 546,70

Генеральный директор:



А.Р. Караев