

Отчет ООО "Гранд УК"

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

Адрес дома: Сочи г. Просвещения ул. дом № 148

	*с 01.01.2025 г.	**с 01.04.2025 г.
Общая площадь квартир, кв.м.	4 325,80	4 325,80
Тариф в т.ч.:	26,22	28,75
Обслуживание	14,64	16,05
Управление	6,76	7,42
Текущий ремонт	2,79	3,06
Тех. обслуживание лифтов	2,03	2,22

*С 01.01.2025 г., тариф с учетом НДС5% согласно изменениям, внесенным Федеральным законом от 12.07.2024 N 176-ФЗ (Закон № 176-ФЗ) в главы 21 и 26.2 НК РФ.

** С 01.04.2025 г. в соответствии с пунктом 4.4. договора управления многоквартирным домом № 1/148/2017-52 от 29.05.2017г., размер платы за содержание и ремонт жилья подлежит увеличению на коэффициент инфляции, сложившийся в предыдущем году в Краснодарском крае в сфере ЖКХ по данным Росстата Краснодарского края.

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 собственников управляющей организации на 01.01.2026 г.
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(3)+(5)-(4)	(8)=(2)+(5)-(6)
Обслуживание	1 424,36	-135 858,70	814 850,95	798 289,37	814 850,95	-152 420,27	-15 137,21
***Текущий ремонт	-222 094,23	-15 523,95	155 339,48	154 431,73	-2 504,40	-16 431,71	-65 158,10
Управление	-56 416,57	-56 416,57	376 604,15	369 061,10	376 604,15	-63 959,62	-63 959,62
Электроэнергия СОИ	-54 291,69	-54 291,69	394 311,13	414 548,71	394 311,13	-34 054,11	-34 054,11
Водоснабжение ХВ СОИ (норматив)	-1 516,09	-1 516,09	6 473,91	6 302,19	6 473,91	-1 687,81	-1 687,81
Водоотведение СОИ (норматив)	489,59	489,59	4 968,28	4 868,33	4 968,28	389,64	389,64
Тех. обслуживание лифтов с учетом перерасчета за период с 23.05.2025 г. по 27.05.2025 г.	-36 177,61	-36 177,61	111 365,56	98 866,80	111 365,56	-48 676,37	-48 676,37
Аренда общего имущества МКД (текущий ремонт) - кв.4 , кв.41 , кв.63, кв.65	-464,25	-464,25	5 571,00	5 479,25	5 571,00	-556,00	-556,00
Установка автоматизации насосной станции холодного водоснабжения (п.5 Протокола от 11.05.2025 г. № 1 за счет дополнительных средств собственников МКД)	0,00	0,00	117 748,74	116 578,27	111 513,52	-1 170,47	0,00
ИТОГО р. I.	-369 046,49	-299 759,27	1 987 233,19	1 968 425,75	1 823 154,09	-318 566,72	-228 839,58

*** В соответствии со ст. 346.14 НК РФ гр. 5 "Оплачено собственниками и нанимателями" отражена с учетом понесенных расходов в части налога УСН в размере 2,25% на сумму 3 554,69 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	Ремонт насоса, поправка уровня в емкости хранения воды/в связи с протечкой сальника крыльчатки насоса. Выполнено 24.01.2025 г. ЯНВАРЬ 2025 г.	7 491,50
1.2	Ремонт системы холодного водоснабжения/замена манометра давления, регулировка реле давления. Выполнено 20.02.2025 г. - 2 631,34 руб. ФЕВРАЛЬ 2025 г.	0,00
1.3	Ревизия и наладка автоматики повысительного насоса системы холодного водоснабжения. Выполнено 13.03.2025 г. - 5 186,50 руб. МАРТ 2025 г.	0,00
1.4	Ревизия и наладка автоматики системы холодного водоснабжения/проведены работы по подкачке воздуха в гидроаккумулятор, проверка на утечку воздуха мембраны гидроаккумулятора насосной станции, регулировка реле давления. Выполнено 03.05.2025 г. - 5 313,00 руб. МАЙ 2025 г.	0,00
1.5	Сварочные работы по ремонту крепления роликов откатных ворот. Выполнено 07.05.2025 г. МАЙ 2025 г.	4 174,50
1.6	Автоматизация насосной станции холодного водоснабжения /монтаж и наладка частотного преобразователя повысительного насоса общедомовой системы ХВС (согласно п.5 Протокола от 11.05.2025 г. № 1 работы выполняются за счет дополнительных средств собственников МКД). Выполнено 26.06.2025 г. - 111 513,52 руб. ИЮНЬ 2025 г.	0,00
1.7	Устранение неисправностей освещения/ замена светильника на паркинге. Выполнено 17.06.2025 г. - 2 758,79 руб. ИЮНЬ 2025 г.	0,00
1.8	Удаление загрязнений системы водоотведения/очистка водосточного приемка и дренажного насоса. Выполнено 07.07.2025 г. - 4 427,50 руб. ИЮЛЬ 2025 г.	0,00
1.9	Монтаж защитной сетки на решетку ливневода с целью предотвращения засорения водосточной системы. ИЮЛЬ 2025 г.	3 415,50
1.10	Устранение неисправностей освещения/ замена лампы освещения, устранение неисправности проводки освещения коридора 3- го этажа. Выполнено 24.07.2025 г. - 3 336,92 руб. ИЮЛЬ 2025 г.	0,00
1.11	Оценка соответствия лифта требованиям ТР ТС 011/2011 "Безопасность лифтов" (1 лифт) в форме периодического технического освидетельствования. Выполнено 28.07.2025 г. - 5 603,95 руб. ИЮЛЬ 2025 г.	0,00
1.12	Ремонт лифтового оборудования/замена подшипников отводного блока кабины лифта. АВГУСТ 2025 г.	43 010,00
1.13	Устранение неисправностей освещения/ замена лампы освещения в местах общего пользования - 991,13 руб. АВГУСТ 2025 г.	0,00
1.14	Устранение неисправностей освещения/ замена светильника на паркинге. Выполнено 05.09.2025 г. - 2 274,49 руб. СЕНТЯБРЬ 2025 г.	0,00
1.15	Монтаж освещения в помещении насосной. Выполнено 05.09.2025 г. СЕНТЯБРЬ 2025 г.	8 343,76
1.16	Удаление загрязнений дренажного приемка, насоса. Выполнено 07.09.2025 г. - 3 162,50 руб. СЕНТЯБРЬ 2025 г.	0,00
1.17	Монтаж металлической сетки на решетку ливневода паркинга во избежание попадания мусора в дренажный приемок, где установлен дренажный насос. Выполнено 09.09.2025 г. СЕНТЯБРЬ 2025 г.	4 681,18
1.18	Устранение неисправностей канализационной системы, установка муфты в месте расхождения канализационного стояка в районе кв. 30. Выполнено 11.09.2025 г. - 3 169,88 руб. СЕНТЯБРЬ 2025 г.	0,00
1.19	Удаление накопившихся загрязнений из системы водоотведения (8 пог.м.). Выполнено 11.09.2025 г. - 3 036,00 руб. СЕНТЯБРЬ 2025 г.	0,00

1.20	Корректировка расходов по ст. "Текущий ремонт" в части выполнения работ по изготовлению беседки, отраженных в акте сентября 2023 г., согласно заявлению председателя МКД от 31.10.2025 г.	-84 347,61
1.21	Пережатка пожарных рукавов (10 шт.). Выполнено 06.10.2025 г., 15.10.2025 г. - 1 897,50 руб. ОКТЯБРЬ 2025 г.	0,00
1.22	Удаление накопившихся загрязнений из системы водоотведения, вынос мусора. Выполнено 01.11.2025 г. - 3 415,50 руб. НОЯБРЬ 2025 г.	0,00
1.23	Обрезка зеленых насаждений (кустарников) на придомовой территории МКД, сбор и утилизация обрезки. Выполнено 01.11.2025 г. - 4 048,00 руб. НОЯБРЬ 2025 г.	0,00
1.24	Очистка остекления окон на паркинге. Выполнено 13.11.2025 г. - 3 162,50 руб. НОЯБРЬ 2025 г.	0,00
1.25	Ремонт/восстановление доводчика на двери входной группы. Выполнено 17.11.2025 г. НОЯБРЬ 2025 г.	4 472,27
1.26	Ремонт/замена разбитого стеклопакета на паркинге. Выполнено 17.11.2025 г. НОЯБРЬ 2025 г.	6 254,50
1.27	Ремонт/замена автоматического выключателя освещения коридора 3-го этажа. Выполнено 17.12.2025 г. - 885,50 руб. ДЕКАБРЬ 2025 г.	0,00
ИТОГО п. II., п. 1.		-2 504,40

2.	Обязательные работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (абонентские услуги), включенные в тариф	
2.1	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования	235 669,58
2.2	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	71 635,25
2.3	Локализация аварий на системах водоснабжения, канализации, энергоснабжения (аварийно-диспетчерское обслуживание - АДО)	126 399,88
2.4	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем МКД	297 831,33
2.5	Подготовка МКД к сезонной эксплуатации с составлением актов осмотра	53 337,11
2.6	Обслуживание слаботочной системы	29 977,79
ИТОГО п. II., п. 2.		814 850,95

За 2025 год в аварийно-диспетчерскую службу ООО "Гранд УК" поступило - 48 обращений, выполнено - 48.

Генеральный директор:  А.П. Карасов

