

Отчет ООО "Гранд УК"
о выполненных работах по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома за 2024 г.

Адрес дома: Сочин г. Орел-Изумруд с. Петрозаводская ул. дом № 26/5

	с 01.01.2024 г.	с 01.12.2024 г.
Общая площадь квартир, ИП кв.м.	12 742,30	12 742,30
Тариф в т.ч.:	22,95	30,96
Обслуживание	13,45	18,30
Управление	5,05	5,05
Накопления на текущий ремонт	2,84	6,00
Тех. обслуживание лифтов	1,61	1,61

*С 01.01.2024 г. В соответствии с пунктом 4.3. договора управления многоквартирным домом № 1-26-5/2017-83 от 11.09.2017 г., 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.

*С 01.12.2024 г. На основании протокола № 1 от 26.11.2024 г., внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 26/5 по ул. Петрозаводская, г. Сочи, проводимого в форме заочного голосования.

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 01.01.2024 г.	Задолженность собственников управляющей организации на 01.01.2024 г.	Начислено и предъявлено собственникам и нанимателям (с учетом перерасчетов)	Оплачено собственниками и нанимателями		Задолженность собственников управляющей организации на 01.01.2025 г.	Остаток средств собственников управляющей организации на 01.01.2025 г.
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(3)+(5)-(4)	(8)=(2)+(5)-(6)
Обслуживание	-515 107,17	-515 107,17	2 118 407,38	1 904 398,77	2 118 407,38	-729 115,77	-729 115,77
Накопления на текущий ремонт	39 763,09	-98 114,11	474 523,25	389 561,34	302 208,58	-183 076,02	127 115,85
Управление	-173 026,36	-173 026,36	772 183,38	707 407,40	772 183,38	-237 802,34	-237 802,34
Электроэнергия СОИ (норматив)	-49 876,63	-49 876,63	271 900,87	255 300,68	271 900,87	-66 476,82	-66 476,82
Водоснабжение ХВ СОИ (норматив)	-3 001,47	-3 001,47	14 758,01	13 654,94	14 758,01	-4 104,54	-4 104,54
Водоотведение СОИ (норматив)	-2 311,06	-2 311,06	11 581,82	10 726,56	11 581,82	-3 166,32	-3 166,32
Тех. обслуживание лифтов	0,00	0,00	210 816,93	185 036,40	210 816,93	-25 780,53	-25 780,53
*Ремонтные работы лифтового оборудования	0,00	0,00	239 682,66	0,00	228 690,00	-239 682,66	-228 690,00
ИТОГО р. I.	-703 559,60	-841 436,80	4 113 854,30	3 466 086,09	3 930 546,96	-1 489 205,01	-1 168 020,47

*На основании протокола № 1 от 26.11.2024 г., внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 26/5 по ул. Петрозаводская, г. Сочи, проводимого в форме заочного голосования, было принято решение о выполнении ремонтных работ лифтового оборудования за счет дополнительных средств собственников помещений.

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 плитки плитнусной (очистка основания, монтаж плитки)	6 986,01
1.2	Устранение неисправностей внутреннего освещения МКД/ замена ламп - 7 949,25 руб.	0,00
1.3	Устранение неисправностей внутреннего освещения МКД/ замена ламп - 2 083,64 руб.	0,00
1.4	Ремонт плитки плитнусной	8 876,82
1.5	Замена замка на ТП (демонтаж, установка)	1 518,00
1.6	Ремонт песочницы (монтаж крышки на песочницу, очистка территории от песка)	5 566,00
1.7	Крепление уличных фонарей - 3 094,44 руб.	0,00
1.8	Устранение неисправностей внутреннего освещения МКД/ замена ламп, потолочного светильника - 11 262,64 руб.	0,00
1.9	Ремонт двери входной группы/демонтаж, монтаж дверных петель, регулировка двери -6865,75 руб.	7 245,25
1.10	Установка урны на стойке в МОП	5 393,85
1.11	Устранение неисправностей внутреннего и внешнегоосвещения МКД/ замена ламп, потолочных светильников, уличного плафона - 6 228,94 руб.	0,00
1.12	Очистка вазонов от поросли травы, вынос мусора. Выполнено 05.04.2024 г. - 3 921,50 руб.	0,00
1.13	Очистка ливнестока вдоль русла реки и частных парковок, вывоз мусора. Выполнено 05.04.2024 г.	4 680,50
1.14	Ремонт и покраска детской площадки/ ремонт горки, покраска карусели 1 шт., качели 2 шт., горки. Выполнено 09.04.2024 г.	13 852,46
1.15	Ремонт участка ограждения территории МКД 3мх2,1м/усиление пролета ограждения профильной трубой (сварочные работы), монтаж поликарбонатного покрытия. Выполнено 08.04.2024 г.	6 451,50
1.16	Замена двигателя привода дверей кабины лифта 630 кг (1-й подъезд). Выполнено 12.04.2024 г.	65 780,00
1.17	Ремонт лифтового оборудования/замена фотобарьера лифта 630 кг (1-й подъезд). Выполнено 31.05.2024 г.	28 462,50
1.18	Устранение неисправностей внутреннего и внешнегоосвещения МКД/ замена ламп - 1 113,71 руб.	0,00
1.19	Установка урны на стойке в МОП	6 059,40
1.20	Нанесение надписи и указательных стрелок на проезжую часть ("Проезд пешеходов"), выполнено 11.06.2024 г.	4 938,69
1.21	Санитарная обрезка пальм (2шт.), вывоз мусора и веток, выполнено 24.06.2024 г.	4 554,00
1.22	Оценка соответствия лифта требованиям ТР ТС 011/2011 "Безопасность лифтов" в формате периодического технического освидетельствования, выполнено 28.06.2024 г. - 9 917,60 руб.	0,00
1.23	Устранение неисправностей внутреннего и внешнегоосвещения МКД/ замена ламп, выполнено 21.06.2024 г. - 1 929,08 руб.	0,00
1.24	Установка урны на стойке в МОП, выполнено 01.07.2024 г.	5 654,85
1.25	Устранение неисправностей внутреннего и внешнегоосвещения МКД/ замена ламп, выполнено 15.07.2024 г. - 4 744,82 руб.	0,00
1.26	Обработка периметра территории МКД и русла реки от крыс, выполнено 01.07.2024 г. - 5 835,00 руб.	0,00
1.27	Ремонт скамеек на придомовой территории МКД/замена брусков прогнивших на скамейках- 7шт., выполнено 04.07.2024 г.	9 599,70

1.28	Мелкий ремонт и регулировка входной двери/частичная разборка, сборка, смазка, выполнено 01.07.2024 г.	3 036,00	
1.29	Гидроизоляция шахты лифта, удаление воды из приямка шахты, выполнено 08.07.2024 г.	12 400,01	
1.30	Ремонт дренажной системы кондиционирования/НП 4,5 (детский центр). Выполнено 12.07.2024 г.	4 681,89	
1.31	Ремонт водосточной системы/ установка дополнительного водостока для отведения кондиционеров (согласно заявления вх.1287 от 09.08.2024 г. частично услуги оплачены собственниками МКД - 38 340,00 руб.)	42 944,54	
1.32	Устранение неисправностей внутреннего и внешнего освещения МКД/ замена ламп, выполнено 19.08.2024 г. - 3 543,11 руб.	0,00	
1.33	Устранение неисправностей внутреннего освещения МКД/ замена ламп, выполнено 23.09.2024 г. - 741,25 руб.	0,00	
1.34	Пережатка пожарных рукавов 24шт., выполнено 13.09.2024 г. - 4 554,00 руб.	0,00	
1.35	Изготовление адресных табличек (2 шт.), выполнено 13.09.2024 г.	9 108,00	
1.36	Ремонт доводчика двери/замена, регулировка. Выполнено 20.09.2024 г.	6 809,55	
1.37	Покраска перил входной группы и почтовых ящиков. Выполнено 05.09.2024 г.	5 066,42	
1.38	Замена вентиляционных лючков в шахте. Выполнено 05.09.2024 г. - 1 738,92 руб.	0,00	
1.39	Монтаж ленты противоскольжения на входных группах. Выполнено 16.09.2024 г.	4 374,90	
1.40	Гидроизоляционная обработка швов примыкания кровли над кв.229/5. Выполнено 24.09.2024 г.	3 429,83	
1.41	Замена основных тяговых канатов L-98м/демонтаж, монтаж, токарные работы. Выполнено 28.10.2024 г.	331 354,10	
1.42	Замена основных тяговых канатов L-98м/демонтаж, монтаж, токарные работы. Выполнено 28.10.2024 г. (согласно Протокола №1 от 26.11.2024 г. за счет дополнительных средств собственников) -331 354,10 руб.	-331 354,10	
1.43	Демонтаж и монтаж лебедки лифта, капитальный ремонт лебедки. Выполнено 06.12.2024 г. (согласно Протокола №1 от 26.11.2024 г. за счет дополнительных средств собственников) - 228 690, 00 руб.	0,00	
1.44	Устранение неисправностей внутреннего освещения МКД/ замена ламп, светильников, чистка плафонов. Выполнено 25.11.2024 г. - 5 868,19 руб.	0,00	
1.45	Установка замков на чердачные люки в 2-х подъездах	2 326,05	
1.46	Замена лент противоскольжения на входных группах 2- подъездов/чистка плиточного покрытия от старых лент, монтаж новых лент противоскольжения.	9 801,59	
1.47	Монтаж ящиков для голосования (4 шт.) - 1 518,00 руб.	0,00	
1.48	Ремонт антенн "Триколор", эфирной антенны/подсоединение кабелей, проверка сигналов, диагностика. Выполнено 21.11.2024 г. - 3 036,00 руб.	0,00	
1.49	Приобретение пожарных рукавов с целью обеспечения мер пожарной безопасности МКД	8 815,28	
1.50	Очистка козырьков на входными группами (2 шт.) - 4 554,00 руб.	0,00	
1.51	Ремонт кровли/ гидроизоляция примыкания на стыке кровельного полотна мягкой черепицы над кв. 229/4, 229/5.	3 795,00	
ИТОГО р. II., п. I.		302 208,58	
2.	Обязательные работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (абопентские услуги), включенные в тариф	*с 01.01.2024 г.	*с 01.12.2024 г.
2.1	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования	493 381,86	89 323,52
2.2	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД (покос, обрезка, полив зеленых насаждений, уборка снега, покраска бордюров, посыпка песко-соляной смесью - по необходимости)	207 444,64	36 188,13
2.3	Локализация аварий на системах водоснабжения, канализации, энергоснабжения (аварийно-диспетчерское обслуживание - АДО)	183 616,54	16 692,41
2.4	Проведение технических осмотров и ремонт систем МКД	747 081,05	67 916,46
2.5	Обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	23 828,10	2 166,19
2.6	Подготовка МКД к сезонной эксплуатации с составлением актов осмотра	120 542,16	10 958,38
2.7	Обслуживание систем пожарной безопасности (АПС, дымоудаление, оповещение и эвакуация, пережатка пожарных рукавов)	109 328,93	3 185,58
2.8	Обслуживание слаботочных систем	0,00	6 753,42
ИТОГО п. 2.		1 885 223,29	233 184,09
ИТОГО р. II., п. 2.		2 118 407,38	

За 2024 год в аварийно-диспетчерскую службу ООО "Гранд УК" поступило - 34 обращений, выполнено - 34.

