

**Отчет ООО "Гранд УК"**

*о выполненных работах по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома за 2023 г.*

Адрес дома: Сочи г., Гудаутская ул. дом № 2

\*с 01.12.2023 года.

Общая площадь квартир, кв.м.	2937,20	2937,20
Тариф в т.ч.:	34,67	38,64
Обслуживание	26,15	29,14
Текущий ремонт	2,00	2,23
Управление	4,62	5,15
Тех. обслуживание лифтов	1,90	2,12

**1. Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период:**

Наименование затрат	Остаток средств на 01.01.2023 г., руб.	Задолженность на 01.01.2023 г., руб.	Начислено за период, руб.	Оплачено за период, руб.	Выполнено за период, руб.	Задолженность на 01.01.2024 г., руб.	Остаток средств на 01.01.2024 г., руб.
Обслуживание	-118 948,41	-118 948,41	930 475,59	953 994,07	930 475,59	-95 429,93	-95 429,93
Текущий ремонт	-94 492,09	-9 097,54	71 168,36	72 952,60	123 185,01	-7 313,30	-144 724,50
Управление	-21 015,83	-21 015,83	164 395,08	168 519,91	164 395,08	-16 891,00	-16 891,00
Электроэнергия в целях СОИ	-73 426,89	-73 426,89	228 064,27	230 747,52	228 064,27	-70 743,64	-70 743,64
ХВС в целях СОИ (норматив)	-790,63	-790,63	6 578,99	6 716,51	6 578,99	-653,11	-653,11
Водоотведения в целях СОИ (норматив)	-431,06	-431,06	3 521,43	3 602,85	3 521,43	-349,64	-349,64
Тех. обслуживание лифтов	-8 642,66	-8 642,66	60 059,30	59 301,27	60 059,30	-9 400,69	-9 400,69
Ремонт частотного преобр. на пассаж. Лифте	0,00	0,00	107 090,28	94 477,06	107 525,00	-12 613,22	-13 047,94
<b>Итого:</b>	<b>-317 747,57</b>	<b>-232 353,02</b>	<b>1 571 353,30</b>	<b>1 590 311,79</b>	<b>1 623 804,67</b>	<b>-213 394,53</b>	<b>-351 240,45</b>

**2. Сведения о выполненных работах/оказанных услугах по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома**

№п/п	Наименование выполненных работ за период	Выполнено работ/оказано услуг, руб
<b>1.</b>	<b>Текущий ремонт общего имущества, в т.ч. ряд работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, включенные в тариф</b>	
1.1	Ремонт парковочной цепи, замена звеньев	2 234,28
1.2	Ремонт парковочной цепи	1 000,34
1.3	Высотные работы с привлечением промышленного альпиниста замена фасадных фонарей, устранение обрыва силовой линии питания наружного освещения	15 180,00
1.4	Ремонт, прозвока, опрессовка витой пары видеонаблюдения - 2 213,75 руб.	0,00
1.5	Переключение фасадного освещения с автоматического выключателя на датчик освещения (фотореле), монтаж уличного фонаря на пандусе - 2 656,50 руб.	0,00
1.6	Замена ламп внутреннего освещения на высоте - 2991,09 руб.	0,00
1.7	Нанесение знака "Места для инвалидов" на парковочное место с помощью трафарета	1 106,88
1.8	Ремонт перил: сварочные работы	5 692,50
1.9	Монтаж фиксатора ролика автоматических дверей	1 328,25
1.10	Покос травы на придомовой территории, 3 162,50 руб.	0,00
1.11	Покрасочные работы на придомовой территории	10 558,15
1.12	Ремонт качели на детской площадке: замена болта - 521,05 руб.	0,00
1.13	Нанесение знака "Места для инвалидов" на парковочное место с помощью трафарета	1 752,85
1.14	Замена уличного светильника на пандусе - 1 961,77 руб.	0,00
1.15	Установка вентиляционной решетки в металлическую дверь (выход на кровлю)	2 631,35
1.16	Покос травы на придомовой территории, июнь 2023 г. - 3 162,50 руб.	0,00
1.17	Мойка фасада дома от пыли и грязи мойкой высокого давления	5 313,00
1.18	Покраска пандуса	1 537,05
1.19	Замена ламп внутреннего освещения на высоте - 1 075,59 руб.	0,00
1.20	Ремонт линии видеонаблюдения	1 493,99
1.21	Покос и уборка травы на придомовой территории (июль) - 4 048,00 руб.	0,00
1.22	Покос и уборка травы на придомовой территории (август) - 4 048,00 руб.	0,00
1.23	Приобретение материалов для покраски забора	4 394,59
1.24	Замена блока питания в шахте лифта для подсветки фасада дома	8 431,01
1.25	Ремонт парковочной цепи - 617,15 руб.	0,00
1.26	Монтаж камеры видеонаблюдения на фасад дома - 1 328,50 руб.	0,00
1.27	Покос травы на придомовой территории - 3 795,00 руб.	0,00
1.28	Очистка ливневой канализации на придомовой территории - 1 518,00 руб.	0,00
1.29	Ремонт частотного преобразователя на лифтовом оборудовании - 107 525,00 руб. (согл. протокола № 2 от 16.10.2023 - за счет доп.средств собственников с выставлением в квитанциях)	0,00
1.30	Покос травы на придомовой территории - 3 162,50 руб.	0,00
1.31	Перекатка пожарных рукавов (26.10.2023 г.) - 195,75 руб.	0,00
1.32	Оценка соответствия лифта требованиям ТР ТС 011/2011 "Безопасность лифтов" в формате периодического технического освидетельствования - 4 958,80 руб.	0,00
1.33	Устранение неисправностей внутреннего и внешнего освещения МКД - 3 793,83 руб.	0,00
1.34	Покос травы придомовой территории МКД - 6 325,00 руб.	0,00
1.35	Ремонт лифта - замена тормозного резистра	17 330,50
1.36	Ремонт секционных автоматических ворот - замена торсионных элементов	38 000,30
1.37	Усиление ограждения детской площадки	5 199,98
1.38	Ремонт освещения мест общего пользования МКД: подсветка в шахте лифта, установка подсветки на пандусе - 1 518,00 руб.	0,00
<b>Итого п. 1</b>		<b>123 185,01</b>

2.	Обязательные работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (абонентские услуги), включенные в тариф		*с 01.12.2023 года.
2.1.	Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования	174 792,77	17 711,32
2.2.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД	38 771,04	3 935,85
2.3.	Локализация аварий на системах водоснабжения, канализации, энергоснабжения (аварийно-диспетчерское обслуживание - АДО)	75 926,62	7 695,46
2.4.	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем МКД	126 652,06	12 835,56
2.5.	Подготовка МКД к сезонной эксплуатации	29 724,46	2 995,94
2.6.	Обслуживание систем пожарной безопасности	92 081,22	9 340,30
2.7.	Обслуживание видеонаблюдения и слаботочных систем здания	32 309,20	3 260,29
2.8.	Дневная служба консьержей	274 628,20	27 815,28
<b>Итого п. 2</b>			<b>930 475,59</b>

За 2023 год в аварийно-диспетчерскую службу ООО "Гранд УК" поступило - 17 обращения, выполнено - 17.

\*Изменения тарифа с 01.12.2023 года. На основании протокола № 2 от 16.10.2023 года внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 2 по ул. Гулаутская (далее - МКД) в г. Сочи городского округа Сочи от 16.10.2023 года в форме очно-заочного голосования, решение по вопросу об утверждении состава и калькуляции стоимости работ и услуг по обслуживанию и эксплуатации общего имущества МКД в размере 39,97 руб. с 1 кв.м., в т.ч. с утверждением накопительной части на текущий ремонт в размере 3,50 руб. с 1 кв.м. принято.

\*\*В соответствии с пунктом 4.3. договора управления многоквартирным домом № 2/2020-28 от 10.03.2020 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

