

Отчет ООО "Гранд УК"

о выполненных работах по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома за 2024 г.

Адрес дома: Сочи г. Абрикосовая ул. дом № 17А

	с 01.03.2023 г.	с 01.07.2024 г.
Общая площадь квартир, кв.м.	7405,50	7405,50
Тариф в т.ч.:	37,80	39,85
Обслуживание	27,60	28,12
Управление	6,59	6,64
Тех. обслуживание лифтов	1,95	2,16
Обслуживание противопожарн. сигнализации	1,66	1,66
Вознаграждение председателю правления ТСЖ	0,00	1,27

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	-165 425,81	-165 425,81	2 475 806,76	2 451 894,06	2 475 806,76	-189 338,51	-189 338,51
Управление	-46 299,08	-46 299,08	587 848,59	586 032,50	587 848,59	-48 115,17	-48 115,17
Обслуживание пожарной сигнализации	-7 408,82	-7 408,82	147 517,56	150 882,30	147 517,56	-4 044,08	-4 044,08
Текущий ремонт (за счет средств: Исползован МОН на рекламу; Обслуживание доп. площ.+ провайдеры)	71 556,97	-6 831,15	388 852,28	390 421,62	8 579,97	-5 261,81	453 398,62
Электроэнергия СОИ	-8 082,58	-8 082,58	142 972,07	141 638,86	142 972,07	-9 415,79	-9 415,79
ХВС в целях СОИ	-2 422,19	-2 422,19	22 887,73	24 736,91	22 887,73	-573,01	-573,01
СОИ ХВС на нужды ГВС	-11 456,09	-11 456,09	0,00	0,00	0,00	-11 456,09	-11 456,09
СОИ тепловая энергия	-64 954,62	-64 954,62	0,00	0,00	0,00	-64 954,62	-64 954,62
Водоотведение в целях СОИ	-13 658,84	-13 658,84	18 106,97	19 592,03	18 106,97	-12 173,78	-12 173,78
Тех. обслуживание лифтов	-42 255,37	-42 255,37	182 619,63	158 777,28	182 619,63	-66 097,72	-66 097,72
ИТОГО р. I.	-290 406,43	-368 794,55	3 966 611,59	3 923 975,56	3 586 339,28	-411 430,58	47 229,85

II. Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период по коммунальным услугам:

Наименование коммунальных услуг за период	Задолженность собственников управляющей организации на 01.01.2024 г.	Начислено и предъявлено собственникам и нанимателям (с учетом перерасчетов)	Оплачено собственниками и нанимателями	Выполнено за период, руб.	Задолженность собственников управляющей организации на 01.01.2025 г.
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(2)+(4)-(3)
Отопление по ОДПУ	-210 601,65	1 794 825,32	1 768 922,46	1 794 825,32	-236 504,51
Тепло на нужды ГВС	-83 058,74	976 028,54	956 222,90	976 028,54	-102 864,38
Водоотведение ХВ	-20 911,37	258 378,87	253 774,60	258 378,87	-25 515,64
Водоотведение ГВ	-9 595,05	130 858,33	128 888,84	130 858,33	-11 564,54
Водоснабжение ХВ	-24 489,33	337 363,39	330 365,17	337 363,39	-31 487,55
Водоснабжение ГВ	-15 136,07	171 817,20	168 827,91	171 817,20	-18 125,36
Электроэнергия	-81 976,71	1 465 408,93	1 450 879,58	1 465 408,93	-96 506,06
Обращение с ТКО	-56 147,94	695 493,90	687 026,64	695 493,90	-64 615,20
ИТОГО р. II.	-501 916,86	5 830 174,48	5 744 908,10	5 830 174,48	-587 183,24

III. 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	Дератизация от крыс в теплоузле и мусоросборной камере СЭС - 1 265,00 руб.	0,00
1.2	Замена доводчиков и установка уплотнительной ленты (входная группа 1 эт., 3 эт.)	7 002,63
1.3	Демонтаж старой дверной ручки, демонтаж старого замка, монтаж новой дверной ручки, монтаж нового замка в двери на 5 эт., установка щеколды на входной группе, 1 эт.	5 427,98
1.4	Ремонт и укрепление калитки ограждения придомовой территории (материалами исполнителя)	5 692,50
1.5	Замена канатоведущего шкифа пассажирского лифта № D5NG0208 (Otis, 400 кг.)	59 925,00
1.6	Диагностика и настройка общедомовой телевизионной системы, выполнено 13.03.2024 г. - 6 325,00 руб.	0,00
1.7	Диагностика видеонаблюдения (протирка камер, проверка крепления и электропитания видеокамер) - 1 265,00 руб.	0,00
1.8	Покос травы придомовой территории, выполнено 04.04.2024 г. - 4 427,50 руб.	0,00
1.9	Замена ламп и плафонов внутреннего освещения - 3 015,76 руб.	0,00
1.10	Замена дверной ручки входной двери на крышу - 1 789,95 руб.	0,00
1.11	Покраска бордюров на придомовой территории - 16 595,05 руб.	0,00
1.12	Ремонт общедомового телевидения	18 686,57
1.13	Покос травы, декоративная подрезка пальм на придомовой территории - 6 000,00 руб.	0,00
1.14	Отсутствие уборки помещений, выполнено с 20.05.2024 г. по 29.05.2024 г. (учтены в накопительной части на текущий ремонт)	-2 430,00
1.15	Сварочные работы по ремонту ограничительного парковочного барьера площадки перед камерой мусоропровода	3 162,50
1.16	Перемотка пожарных рукавов 54 шт. - 6 507,70 руб.	0,00
1.17	Сварочные работы по ремонту калитки и ограждения придомовой территории со стороны детской площадки, металлической двери пожарного выхода со стороны мусоропровода, укрепление навеса беседки на придомовой территории (материалы исполнителя)	44 370,00
1.18	Оплата услуги телефонной связи консьержей (31.07.2024 г.) - 899,81 руб.	0,00
1.19	Покос травы придомовой территории - 3 500,00 руб.	0,00

1.20	Оплата услуги телефонной связи консьержей, выполнено 25.09.2024 г. - 1 265,00 руб.	0,00	
1.21	Покос травы придомовой территории - 5 500,00 руб.	0,00	
1.22	Устранение неисправностей внутреннего освещения МКД/замена ламп - 365,38 руб.	0,00	
1.23	Работы по очистке высолов керамогранитного покрытия ступеней парадной лестницы. Выполнено 16.09.2024 г. - 6 325,00 руб.	0,00	
1.24	Регулировка 3-х дверных доводчиков, выполнено 13.09.2024 г., 19.09.2024 г. - 1 138,50 руб.	0,00	
1.25	Санитарная обрезка зеленых насаждений придомовой территории с привлечением спецтехники (автывышка)/спил сухих пальм и аварийных веток над парковкой, выполнено 09.10.2024 г.	9 803,75	
1.26	Устранение неисправностей внутреннего освещения МКД/замена ламп - 2 363,92 руб.	0,00	
1.27	Регулировка петель на дверях входных групп, выполнено 18.10.2024 г. - 1 265,00 руб.	0,00	
1.28	Устранение неисправностей внутреннего освещения МКД/замена ламп, замена светильников (1,11 этаж) - 8 323,35 руб.	0,00	
1.29	Замена замка входной металлической двери МОП 1-го этажа	3 189,45	
1.30	Оплата услуги телефонной связи консьержей, похула канцтоваров, выполнено 25.11.2024 г. - 1 519,46 руб.	0,00	
1.31	Монтаж видеонаблюдения в кабине грузопассажирского лифта	13 402,68	
1.32	Оплата услуги телефонной связи консьержей, выполнено 25.12.2024 г. - 1 265,00 руб.	0,00	
1.33	Устранение неисправностей внутреннего освещения МКД/замена ламп, патронов - 5 361,00 руб.	0,00	
1.34	Монтаж видеонаблюдения в кабине пассажирского лифта	11 296,45	
1.35	Сварочные работы по усилению крепления доводчика двери МОП на 4 этаже, замена личинки замка двери МОП на 18 этаже	5 928,25	
1.36	Подрезка кустарников, формовочная обрезка деревьев, выполнено 26.12.2024 г. - 5 500,00 руб.	0,00	
1.37	Ремонт и покраска шибера мусороприёмного ствола в помещении мусоропровода. Покраска входной двери в помещение мусоропровода.	8 159,83	
ИТОГО р. III, п. I.		193 617,59	
Экономия средств за 2024 г.		185 037,62	
ИТОГО р. III, п. I. с учетом экономии средств за 2024 г.		8 579,97	
*Изменение тарифа с 01.07.2024 г. На основании протокола №05/24 от 25.06.2024 г. заседания правления ТСЖ «Престиж» от 25.06.2024 года.			
2.	Обязательные работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (абонентские услуги), включенные в тариф.	с 01.01.2024 г.	с 01.07.2024 г.
2.1.	Работы, услуги по содержанию общего имущества в т.ч.:	114 637,14	127 967,04
	Подметание поэтажных холлов, коридоров с предварительным их увлажнением		
	Мытье поэтажных холлов, коридоров, лестниц		
	Уборка кабины лифта и холла первого этажа		
2.2.	Генеральная уборка помещений общего пользования	155 515,50	168 845,40
	Уборка и благоустройство земельного участка		
	Обслуживание мусоропроводов: проф.осмотр, удаление мусора, влажная уборка мусороприемных камер, стен, дезинфекция всех элементов		
2.3.	Локализация аварий на инженерных системах (аварийно-диспетчерское обслуж. - АДО)	138 186,63	138 186,63
	Осмотр и мелкий ремонт систем водопровода, ремонт и прочистка канализации, ТО водомерного узла и насосов		
	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках, ремонт		
2.4.	Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах	223 053,66	223 053,66
	Обслуживание и съем показаний с общедомовых приборов учета, индивидуальных приборов учета		
	Осмотр и ремонт системы отопления, в том числе промывка, опрессовка системы отопления.		
	Подготовка МКД к сезонной эксплуатации с составлением актов осмотра		
2.5.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок. Проверка и при необходимости очистка водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	62 650,53	62 650,53
	Проведение плановых технических осмотров общего имущества жилого дома (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов, дверей, окон), чердака, подвала		
	Проверка и восстановление исправности электрооборудования (ВРУ, этажные РЩ и пр.), проверка температуры контактных соединений бесконтактным термометром, протяжка соединений по результатам проверки и пр.		
	Лабораторные испытания электроизмерительной лабораторией, замеры сопротивления изоляции проводов, восстановление цепей заземления по результатам проверки и пр.		
	Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах		
	Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах		
2.6.	Обслуживание тепломеханического оборудования	39 989,70	39 989,70
2.7.	Служба консьержей	453 216,60	488 763,00
2.9.	Обслуживание слаботочной системы	39 101,04	0,00
ИТОГИ (по периодам) р. III, п. 2.		1 226 350,80	1 249 455,96
ИТОГО р. III, п. 2.		2 475 806,76	

За 2024 год в аварийно-диспетчерскую службу ООО "Гранд УК" поступило - 199 обращений, выполнено - 199.

