

## Отчет ООО "Гранд УК"

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

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

	с 01.01.2023 г.	с 01.03.2023 г.
Общая площадь квартир, кв.м.	7405,50	7405,50
Тариф в т.ч.:	35,20	37,80
Обслуживание	25,50	27,60
Управление	6,09	6,59
Тех. обслуживание лифтов	1,95	1,95
Обслуживание ПС	1,66	1,66

### I. Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период по жилищным услугам:

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	-193 429,72	-193 429,72	2 421 598,50	2 449 602,41	2 421 598,50	-165 425,81	-165 425,81
Управление	-52 997,66	-52 997,66	578 221,44	584 920,02	578 221,44	-46 299,08	-46 299,08
Обслуживание пожарной сигнализации	-10 170,07	-10 170,07	147 517,56	150 278,81	147 517,56	-7 408,82	-7 408,82
Текущий ремонт (за счет средств: Исполнением МОП на рекламу; Обслуживание доп. площ.+ провайдеры)	39 327,66	-6 842,76	389 983,79	389 995,40	357 766,09	-6 831,15	71 556,97
СОИ электроэнергия	-10 490,15	-10 490,15	110 728,77	113 136,34	110 728,77	-8 082,58	-8 082,58
СОИ холодное водоснабжение	-435,86	-435,86	30 528,12	28 541,79	30 528,12	-2 422,19	-2 422,19
СОИ ХВС на нужды ГВС	-12 220,85	-12 220,85	0,00	764,76	0,00	-11 456,09	-11 456,09
СОИ тепловая энергия	-69 283,05	-69 283,05	0,00	4 328,43	0,00	-64 954,62	-64 954,62
СОИ водоотведение	-11 327,63	-11 327,63	24 576,66	22 245,45	24 576,66	-13 658,84	-13 658,84
Тех. обслуживание лифтов	-45 501,98	-45 501,98	173 288,70	176 535,31	173 288,70	-42 255,37	-42 255,37
<b>ИТОГО :</b>	<b>-366 529,31</b>	<b>-412 699,73</b>	<b>3 876 443,54</b>	<b>3 920 348,72</b>	<b>3 844 225,84</b>	<b>-368 794,55</b>	<b>-290 406,43</b>

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

Наименование затрат	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.
Отопление	-234 400,36	1 758 563,71	1 782 362,42	1 758 563,71	-210 601,65
Тепло на нужды ГВС	-107 378,00	899 152,79	923 472,05	899 152,79	-83 058,74
Водоотведение ХВС	-26 689,89	250 719,83	256 498,35	250 719,83	-20 911,37
Водоотведение ГВС	-12 013,87	125 274,95	127 693,77	125 274,95	-9 595,05
ХВС	-29 673,52	317 826,24	323 010,43	317 826,24	-24 489,33
ХВС на нужды ГВС	-19 173,33	159 683,07	163 720,33	159 683,07	-15 136,07
Электроэнергия	-114 711,59	1 413 772,10	1 446 506,98	1 413 772,10	-81 976,71
Обращение с ТКО	-67 812,34	699 569,90	711 234,30	699 569,90	-56 147,94
<b>ИТОГО:</b>	<b>-611 852,90</b>	<b>5 624 562,59</b>	<b>5 734 498,63</b>	<b>5 624 562,59</b>	<b>-501 916,86</b>

### III. Сведения о выполненных работах/оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома


№п/п	(Текущий ремонт общего имущества) Наименование выполненных работ за период	Выполнено работ/оказано услуг, руб.
1.	Текущий ремонт общего имущества	
1.1.	Сварочные работы на сигнальном столбе возле въезда, сварка лягушки ограждения пожарного проезда.	4 427,50
1.2.	Гидроизоляция межпанельных швов на отмостке дома, гидроизоляция цокольного этажа с торца дома	9 152,94
1.3.	Работы по ремонту мусоропроводного клапана на 10эт., (очистка, окраска, восстановление мусоропроводного клапана)	7 590,00
1.4.	Установка доводчика на дверь 16 этажа	3 104,00
1.5.	Замена замков в почтовых ящиках	4 616,61
1.6.	Для проведения собрания (картридж)	584,64
1.7.	Текущий ремонт в помещении консьержа	19 409,82
1.8.	Ремонт системы видеонаблюдения (переключение коммутатора, пусконаладочные работы, переобжать коаксиальный кабель, очистка и настройка камер) - 17 675,13 руб	0,00
1.9.	Сварочные работы по ремонту мусоропроводного клапана на 5 эт., (очистка, окраска, восстановление мусоропроводного клапана)	4 427,50
1.10.	В помещении мусороприемной камеры (ремонт кран-буксы в смесителе, прочистка засоров в раковине) - 2 656,20 руб.	0,00
1.11.	Ремонт стен, очистка, шпаклевка, окраска после заливки 8м2, НП 26-35	8 222,50
1.12.	Формовочная обрезка зеленых насаждений (кипарисов 3шт., шелковица 10 шт.) по порубочному билету - 4 427,50 руб.	0,00
1.13.	Установка хомута на лежаче отопления (НП 01-07) - 2 656,50 руб.	0,00
1.14.	Работы по восстановлению работоспособности станции управления лифтового оборудования (переборка и дефектовка узлов станции управления, ремонт контакторов, перепрограммирование), замена контактора, замена дополнительных контактов.	25 553,00
1.15.	Окраска металл дверей 3 шт, поручней уличного ограждения 45 м.п., элементов забора (столбы 12 шт), ошкуривание, окраска лавочек на улице 3 шт, ошкуривание металлических элементов входной группы окраска малоточной краской, локальная окраска фасада, установка урны, окраска столбиков, окраска шибера мусоропровода камеры	57 774,71
1.16.	Сварочные работы в теплоузле, устранение свища на трубе.	4 427,50
1.17.	Высотные работы промышленного альпиниста по гидроизоляции, герметизации межпанельных швов, очистка, обработка, работы по квартирам №12,79,83	37 317,50
1.18.	Покос травы придомовой территории - 4 427,50 руб.	0,00
1.19.	Замена блока натяжного устройства грузового лифта	13 029,50
1.20.	Ремонт ливневых решеток, установка навесов, анкеров, бурение отверстий, сварочные работы	5 060,00
1.21.	Проверка работоспособности электрических розеток в этажных коридорах - 3 099,25 руб.	0,00
1.22.	Оснащение консьержной (покупка гибкого стекла на стол консьержа)	1 521,63
1.23.	Перетяжка стола первого этажа	1 175,38
1.24.	Дератизация от крыс в теплоузле и мусоросборной камере СЭС - 732,44 руб.	0,00
1.25.	Покупка химикатов для придомовой территории - 730,80 руб.	0,00
1.26.	Высотные работы с привлечением промышленного альпиниста по гидроизоляции швов фасада, очистка штукатурки межпанельных швов 25 м.п.	56 954,50
1.27.	Замена доводчика (10 этаж) и ремонт доводчика (3 этаж.)	6 659,80
1.28.	Установка уплотнительной резинки на входной двери (входная группа) - 1 138,20 руб.	0,00
1.29.	Замена личинки замка двери консьержной - 1 138,20 руб.	0,00
1.30.	Покраска бордюров на придомовой территории (12 748,15 руб.)	0,00
1.31.	Ремонт и перенос телефонной розетки в помещении консьержа (материалы исполнителя)	5 060,00

1.32.	Проверка тепловычислителя ТВ-7	47 643,97
1.33.	Высотные работы с привлечением промышленного альпиниста по гидроизоляции межпанельного шва стены примыкающей между цокольным и 1 этажами. Окраска стены помещения консьержа 2м2.	12 273,68
1.34.	Генеральная уборка поэтажных дверей (12 650,00 руб.)	0,00
1.35.	Замена лампочек в поэтажных коридорах. Замена светильника (2 615,26 руб.)	0,00
1.36.	Замена армированных стекол на дверях (этажи: 4,14,17)	19 670,75
1.37.	Покос травы на придомовой территории - 4 427,50 руб.	0,00
1.38.	Ремонтные работы МОП на этажах №: 1-17	37 472,11
1.39.	Оборудование помещения консьержа (приобретение напольного вентилятора)	2 731,37
1.40.	Замена герконового датчика ВСТ-32 на обратном трубопроводе ГВС, настройка теплосчетчика ТВ-7	6 325,00
1.41.	Перекачка пожарных рукавов (54 шт. * 300,00 руб.) - 20 493,00 руб.	0,00
1.42.	Изготовление таблички "Вход в дом по домофону" - 1 897,50 руб.	0,00
1.43.	Приобретение мебели в помещение консьержа (кресло, чехол)	24 389,20
1.44.	Диагностика работоспособности шлагбаума (19.07.2023 г.) - 3 162,50 руб.	0,00
1.45.	Очистка мраморной лестницы на придомовой территории от известкового налета - 1 265,00 руб.	0,00
1.46.	Приобретение мебели в помещение консьержа (раскладушка)	6 155,49
1.47.	Замена канатопедающего шкива лифта (23.10.2023 г.)	59 455,00
1.48.	Регулировка доводчиков дверей в местах общего пользования, стяжка дверных петель этажи №16,10,9,7,3,2	6 893,10
1.49.	Сварочные работы по ремонту водопримных решеток, парковочного барьера, ограничивающего парковку перед входной группой.	5 060,00
1.50.	Санитарная обрезка зеленых насаждений на придомовой территории - 7 590,00 руб.	0,00
1.51.	Очистка лестниц и бордюра Керхером на придомовой территории - 2 530,00 руб.	0,00
1.52.	Замена 2-х доводчиков на 3 этаже (выход на лестницу и нечетная сторона этажного коридора)	9 561,00
1.53.	Замена манометров в теплоуэле - 2 шт.	2 061,90
1.54.	Ремонт и восстановление 4-ти деревянных дверей на этажах № 3,8,9,10,12	8 766,45
1.55.	Замена ламп в поэтажных коридорах - 17 эт., 15 эт., 13 эт., 11 эт., 10 эт., 9 эт., 8 эт., 5 эт. - 1 033,04 руб.	0,00
1.56.	Устранение перекоса металлических дверей (выход на лестницу) - 11 эт., 6 эт., 4 эт.	6 338,48
1.57.	Обработка зеленых насаждений от вредителей(придомовая территория) - 1 897,50 руб.	0,00
1.58.	Выявление и устранение неисправности преобразователя температуры, установленного на обратном трубопроводе системы отопления ОДПУ тепловой энергии. Протяжка контактов ОДПУ, опломбировка.	6 079,50
1.59.	Приобретение украшений к новому году	1 403,69
1.60.	Оценка соответствия лифта требованиям ТР ТС 011/2011 "Безопасность лифтов" в формате периодического технического освидетельствования - 9 917,60 руб.	0,00
1.61.	Промывка стояка отопления 26,27 в 3-х комнатных квартирах - 4 761,00 руб.	0,00
1.62.	Замена ламп и патронов на пожарной лестнице по этажам - 5 044,71 руб.	0,00
1.63.	Замена светильника и прожектора на придомовой территории - 3 681,98 руб.	0,00
<b>Всего п. 1</b>		<b>538 349,71</b>
<b>Экономия средств за 2023 г.</b>		<b>180 583,62</b>
<b>Итого п. 1</b>		<b>357 766,09</b>

\*Изменение тарифа с 01.03.2023 г. На основании протокола № 1 заседания правления ТСЖ «Престиж» от 01.03.2023 года

2.	Обязательные работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (абонентские услуги), включенные в тариф.	с 01.01.2023 г.	с 01.03.2023 г.
2.1.	<b>Работы, услуги по содержанию общего имущества в т.ч.:</b> Подметание поэтажных холлов, коридоров с предварительным их увлажнением Мытье поэтажных холлов, коридоров, лестниц Уборка кабины лифта и холла первого этажа Генеральная уборка помещений общего пользования	32 287,98	191 061,90
2.2.	<b>Уборка и благоустройство земельного участка</b> Обслуживание мусоропроводов: проф.осмотр, удаление мусора, влажная уборка мусороприемных камер, стен, дезинфекция всех элементов	51 838,50	259 192,50
2.3.	<b>Локализация аварий на инженерных системах (аварийно-диспетчерское обслуж. - АДО)</b>	43 100,01	230 311,05
2.4.	Осмотр и мелкий ремонт систем водопровода, ремонт и прочистка канализации, ТО водомерного узла и насосов Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках, ремонт Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах Обслуживание и съем показаний с общедомовых приборов учета, индивидуальных приборов учета Осмотр и ремонт системы отопления, в том числе промывка, опрессовка системы отопления.	71 389,02	371 756,10
2.5.	<b>Подготовка МКД к сезонной эксплуатации с составлением актов осмотра</b> Укрепление водосточных труб, колен и воронок. Проверка и при необходимости очистка водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. Проведение плановых технических осмотров общего имущества жилого дома (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши 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 дымовентиляционных каналах	20 883,51	104 417,55
2.6.	<b>Обслуживание ИТП</b>	13 329,90	66 649,50
2.7.	<b>Служба консьержей</b>	131 817,90	755 361,00
2.8.	<b>Обслуживание лифтового оборудования</b>	0628:881:45 С	144 407,25
2.9.	<b>Обслуживание слаботочной системы</b>	13 033,68	65 168,40
2.10.	<b>Обслуживание противопожарной сигнализации</b>	24 586,26	122 931,30
<b>Итого п. 2 *Обслуживание в т.ч.обслуживание пожарной сигнализации, лифтовое оборудование.</b>		<b>2 742 404,76.</b>	

За 2023 год в аварийно-диспетчерскую службу ООО "Гранд УК" поступило - 249 обращения, выполнено - 249.

Генеральный директор:  А.Р. Караев