

# Отчет ООО "Гранд УК"

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

Адрес дома: Сочи г, Донская ул, дом № 21/2

|                              | с 01.01.2024 г. | *с 01.04.2024 г. |
|------------------------------|-----------------|------------------|
| Общая площадь квартир, кв.м. | 8 174,20        | 8 174,20         |
| Тариф в т.ч.:                | 27,00           | 29,26            |
| Обслуживание                 | 13,38           | 14,50            |
| Управление                   | 7,82            | 8,47             |
| Текущий ремонт               | 4,00            | 4,33             |
| Тех. обслуживание лифтов     | 1,80            | 1,96             |

\*В соответствии с пунктом 4.3. договора управления многоквартирным домом № 01-21-2/2017-104 от 20.06.2017 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.

### 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                                     | -394 485,38  | -394 485,38  | 1 394 845,49  | 1 313 573,70                           | 1 394 845,49              | -475 757,16  | -475 757,16  |
| Текущий ремонт                                   | -782 362,06  | -92 480,20   | 416 638,97  | 396 577,84                             | 398 020,48                | -112 541,33  | -783 804,70  |
| Управление                                       | -249 220,45  | -249 220,45  | 814 886,00  | 758 752,88                             | 814 886,00                | -305 353,57  | -305 353,57  |
| Тех. обслуживание лифтов                         | -30 151,95   | -30 151,95   | 188 333,57  | 177 411,48                             | 188 333,57                | -41 074,04   | -41 074,04   |
| Электроэнергия СОИ                               | 7 405,49   | 7 405,49   | 223 603,24  | 216 113,68                             | 223 603,24                | -84,07   | -84,07   |
| Водоснабжение ХВ СОИ (норматив)                  | -462,25  | -462,25  | 3 792,20  | 3 850,55                               | 3 792,20                  | -403,90  | -403,90  |
| Водоотведение СОИ (норматив)                     | -254,40  | -254,40  | 2 649,13  | 2 586,40                               | 2 649,13                  | -317,13  | -317,13  |
| Теплоэнергия на ГВС СОИ                          | -3 285,97  | -3 285,97  | 25 933,30   | 25 484,06                              | 25 933,30                 | -3 735,21  | -3 735,21  |
| Монтаж аппаратов теплообменных                   | -32 592,81   | -32 592,81   | 0,00  | 18 479,93                              | 0,00                      | -14 112,88   | -14 112,88   |
| <b>ИТОГО р. I.</b>                               | <b>-1 485 409,78</b>   | <b>-795 527,92</b>   | <b>3 070 681,90</b>   | <b>2 912 830,52</b>                    | <b>3 052 063,40</b>       | <b>-953 379,30</b>   | <b>-1 624 642,66</b>   |

### 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 | 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)  |
| Электроэнергия                            | -136 800,30  | 2 042 495,92  | 2 024 202,50                           | 2 042 495,92              | -155 093,72  |
| <b>ИТОГО р. II.</b>                       | <b>-136 800,30</b>   | <b>2 042 495,92</b>                                 | <b>2 024 202,50</b>                    | <b>2 042 495,92</b>       | <b>-155 093,72</b>   |

### 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  | Ремонт и очистка уличного лотка ливневода перед проездом на придомовую территорию  | 10 625,00                          |
| 1.2  | Восстановление штукатурного слоя фасада здания между 6 и 7 этажами 1-го подъезда, площадью до 10 кв.м  | 53 265,40                          |
| 1.3  | Восстановление напольного покрытия: 1. крыльца входной группы 1-го подъезда (демонтаж и кладка плитки 17 противоскользящих и 4 обычных плиток)   | 36 569,46                          |
| 1.4  | Ремонт общедомовой системы горячего водоснабжения/замена шаровых кранов, установка воздухоотводчика  | 4 205,95                           |
| 1.5  | Перекачка пожарных рукавов - 2 530,00 руб.   | 0,00                               |
| 1.6  | Ремонт общедомовой системы горячего и холодного водоснабжения/замена шаровых кранов, установка манометров, частичное замена трубы (подъезд 2)  | 29 192,45                          |
| 1.7  | Ремонт общедомовой системы горячего водоснабжения/частичная замена трубы (подъезд 1), крепёж изоляции в теплоузле  | 8 507,50                           |
| 1.8  | Устранение неисправностей внутреннего освещения/ замена ламп в подъездах №1-2 - 3 127,53 руб.  | 0,00                               |
| 1.9  | Ремонт МОП 2 под. 3 эт. нанесение штукатурного слоя, окрашивание 60 кв.м; восстановление стены из гипсокартона после проведения сантехнических работ (монтаж профиля, нанесение штукатурного слоя, окрашивание) - 2 под. 7 эт. | 13 601,60                          |
| 1.10 | Демонтаж - монтаж короба из гипсокартонного листа в 1 подъезде на 8 этаже  | 16 155,91                          |
| 1.11 | Устранение неисправностей внутреннего освещения/ замена ламп в под. №2, 1 этаж; установка вводно-распределительного устройства 0,4 кВ, замена предохранителя - 5 986,94 руб.   | 0,00                               |
| 1.12 | Ремонт общедомовой системы горячего водоснабжения, устранение течи/установка хомутов, частичная замена трубы (подъезд 1)   | 29 779,30                          |
| 1.13 | Ремонт лифтового оборудования/замена замка двери шахты лифта Femator   | 8 011,40                           |
| 1.14 | Ремонт лифтового оборудования/замена контакторов (2 шт.) Schneider Electric LC1D188M7 (2 подъезд)  | 56 997,04                          |
| 1.15 | Ремонт общедомовой системы горячего водоснабжения/частичная замена трубы (подъезд 1 парковка), замена входного крана (подъезд 2)   | 24 878,80                          |
| 1.16 | Перекачка пожарных рукавов 8 шт., выполнено 19.07.2024 г. - 2 760,00 руб.  | 0,00                               |
| 1.17 | Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена ламп в 1 подъезде, 5этаж - 865,04 руб.  | 0,00                               |
| 1.18 | Ремонт шлагбаума с заменой конденсатора, выполнено 30.07.2024 г.   | 5 059,00                           |
| 1.19 | Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена ламп в 2 подъезд, 1-3 этажи у лифтов - 1 618,34 руб.  | 0,00                               |
| 1.20 | Приобретение камер уличного видеонаблюдения  | 12 440,00                          |
| 1.21 | Оценка соответствия лифта требованиям ТР ТС 011/2011 "Безопасность лифтов" в формате периодического технического освидетельствования (2 шт.), выполнено 30.09.2024 г. - 9 826,40 руб.  | 0,00                               |
| 1.22 | Проведение планово-предупредительных работ (ППР) согласно регламента. Устранение неисправностей внутреннего освещения/замена ламп (паркинги) - 7 673,86 руб.   | 0,00                               |
| 1.23 | Ремонт системы горячего водоснабжения/ замена крана Д50 и американки на подаче ГВС, выполнено 22.10.2024 г.  | 11 054,55                          |
| 1.24 | Ремонт ворот на паркинги/ замена внутривального электропривода, ремонт шлагбаума.  | 32 647,00                          |

|      |  |                             |                         |
|------|--|-----------------------------|-------------------------|
| 1.25 | Ремонт системы горячего водоснабжения/ замена участка трубы крана кранов на теплообменнике (теплоузел), выполнено 09.11.2024 г., 23.11.2024 г. |                             | 30 919,12               |
| 1.26 | Ремонт системы горячего водоснабжения/ замена насоса. Выполнено 11.12.2024 г.  |                             | 10 746,00               |
| 1.27 | Ремонт шлагбаума. Выполнено 02.12.2024 г.  |                             | 3 365,00                |
|      |  | <b>ИТОГО р. III., п. 1.</b> | <b>398 020,48</b>       |
| 2.   | <b>Обязательные работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (абоиентские услуги), включенные в тариф</b>             | <b>с 01.01.2024 г.</b>      | <b>*с 01.04.2024 г.</b> |
| 2.1  | Услуги по санитарному содержанию помещений общего пользования  | 86 810,00                   | 281 764,67              |
| 2.2  | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД   | 30 653,25                   | 99 316,53               |
| 2.3  | Локализация аварий на системах водоснабжения, канализации, энергоснабжения (аварийно-диспетчерское обслуживание - АДО)                         | 61 306,50                   | 199 368,74              |
| 2.4  | Проведение технических осмотров и мелкий ремонт инженерных систем МКД  | 81 169,81                   | 264 108,40              |
| 2.5  | Подготовка МКД к сезонной эксплуатации   | 40 462,29                   | 132 422,04              |
| 2.6  | Обслуживание противопожарной сигнализации  | 27 710,54                   | 89 752,72               |
|      |  | <b>ИТОГО п. 2.</b>          | <b>1 066 733,10</b>     |
|      |  | <b>ИТОГО р. III., п. 2.</b> | <b>1 394 845,49</b>     |

За 2024 год в аварийно-диспетчерскую службу ООО "Гранд УК" поступило - 117 обращений, выполнено - 117.

