

**Отчет управляющей организации ООО «ПО ЖКХ МГА» о выполнении договора управления за 2025 год по многоквартирному дому: Ленинградская область, Кировский район, п.Старая Малукса, ул. Новоселов, д. 4**

| <b>Общая информация:</b>     |                             |
|------------------------------|-----------------------------|
| <b>Год постройки</b>         | <b>1970</b>                 |
| <b>Общая площадь квартир</b> | <b>524,60 м<sup>2</sup></b> |
| <b>Жилая площадь квартир</b> | <b>357,47 м<sup>2</sup></b> |
| <b>Количество квартир</b>    | <b>12</b>                   |
| <b>Нежилые помещения</b>     | <b>0</b>                    |
| <b>Лестничные клетки</b>     | <b>52,92 м<sup>2</sup></b>  |
| <b>Подвал</b>                | <b>349,8 м<sup>2</sup></b>  |
| <b>Чердак</b>                | <b>0</b>                    |

**1. При исполнении Договора управления были выполнены следующие работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД:**

1. Проверка технического состояния видимых частей конструкций МКД;
2. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;
3. Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей;
4. Проверка кровли на отсутствие протечек;
5. Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;
6. Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;
7. Определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов и вентканалов;
8. Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета;
9. Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
10. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;
11. Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;
12. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;
13. Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;
14. Проведение пробных пусконаладочных работ;
15. Удаление воздуха из системы отопления;
16. Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений;

17. Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;
18. Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей - 3 раза в неделю по графику;
19. Мытье окон – 1 раз в год май-июнь;
20. Влажная протирка подоконников, перил лестниц, почтовых ящиков - по графику;
21. Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме – 349,8 кв.м;
22. Очистка придомовой территории от снега и льда в зимний период времени;
23. Обработка придомовой территории песчано-соленой смесью в зимний период времени;
24. Подметание и уборка придомовой территории в теплый период года – 5 раз в неделю;
25. Уборка и выкашивание газонов – июнь-август 2025г.;
26. Прочистка ливневой канализации;
27. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд – 5 раз в неделю

2. При исполнении Договора управления были выполнены следующие работы:

| Виды работ:  | единица измерения | количество            | примечание                               |
|--|-------------------|-----------------------|--|
| <b>Кровля:</b>   |                   |                       |  |
| Закрытие слуховых окон, люков и выходов на кровлю  |                   | 2 раза в год          | В течение 2025г.                         |
| Работа по восстановлению деформированного кровельного материала путем наплавления нового по обращению собственников кв.4 | м <sup>2</sup>    | 10                    | 08.04.2025г.                             |
| <b>Фасад:</b>  |                   |                       |  |
| Осмотр состояния стен, фасадов.  |                   | 2 раза в год          | В течение 2025г.                         |
| Удаление и снятие наружной рекламы, растительности.  |                   | 2 раза в год          | В течение 2025г.                         |
| Укрепление домовых номерных знаков или замена  |                   | 2 раза в год          | В течение 2025г.                         |
| Очистка козырьков  |                   | 1 раз в год           | В течение 2025г.                         |
| Герметизация межпанельных швов под кв.3,4  | п.м               | 6                     | август 2025г.                            |
| Ремонт отмостки  | м <sup>2</sup>    |                       |  |
| Ремонт цоколя  | м <sup>2</sup>    | 0                     | Визуальный осмотр, состояние удовлетвор  |
| <b>Косметический ремонт подъездов:</b>   | под.              | 0                     | Визуальный осмотр, состояние удовлетвор. |
| Прокраска подъездных дверей (1-й, 2-й п-ды)  | м <sup>2</sup>    | 16                    | июль 2025г.                              |
| <b>Центральное отопление содержание и текущий ремонт тепловых пунктов:</b>   |                   |                       |  |
| Контроль за технологическими режимами  |                   | По мере необходимости | В течение 2025г.                         |
| Контроль за работой оборудования ИТП и автоматики  |                   | По мере необходимости | В течение 2025г.                         |

|  |                |                       |                  |
|--|----------------|-----------------------|------------------|
| Профилактический осмотр и испытания насосной группы с заменой расходных материалов |                | Ежеквартально         | В течение 2025г. |
| Промывка системы ЦО  | дом            | 1                     | 27.05.2025г.     |
| Подготовка КУУТЭ к эксплуатации в отопительный период                              | узел           | 1                     | В течение 2025г. |
| Замена преобразователей давления в КУУТЭ   | шт.            | 2                     | 05.09.2025г.     |
| Восстановление дубликатов паспортов и свидетельств на СИ                           | шт.            | 4                     | сентябрь 2025г.  |
| Замена труб ЦО   | м              | 16                    | июнь 2025г.      |
| Теплоизоляция труб ЦО:   | м              |                       |                  |
| <b>Холодное водоснабжение (ХВС):</b>   |                |                       |                  |
| Подготовка узлов учета ХВС   | узел           | 1                     | В течение 2025г. |
| Чистка фильтров  | шт             | 1                     | В течение 2025г. |
| Замена общедомового прибора учета ХВС  | шт             | 1                     | 26.06.2025г.     |
| Замена сантехнической арматуры   | шт             |                       |                  |
| Прокладка труб ХВС в подвале   | м              | 8                     | апрель 2025г.    |
| Замена труб ХВС  | шт             |                       |                  |
| <b>Горячее водоснабжение (ГВС):</b>  |                |                       |                  |
| Замена труб ГВС  | м              | 3,5                   | сентябрь 2025г.  |
| Замена сантехнической арматуры   | шт.            |                       |                  |
| <b>Канализация:</b>  |                |                       |                  |
| Прочистка канализационного лежака  |                | По мере необходимости | В течение 2024г. |
| Замена канализационных труб  | м              | 3,5                   | сентябрь 2025г.  |
| <b>Электрооборудование:</b>  |                |                       |                  |
| Замена энергосберегающих лампочек  | шт             | 2                     | В течение 2025г. |
| Проф. ремонт эл. щитов и ОПУ   | дом            | 2 раза в год          | В течение 2025г. |
| Замена автоматов   | шт             | 1                     | В течение 2025г. |
| <b>Разное:</b>   |                |                       |                  |
| Проведение дезинсекции и дератизации   | м <sup>2</sup> | 349,8                 | В течение 2025г. |
| Замена замков  | шт             | 2                     | В течение 2025г. |
| <b>Выполнено текущих заявок:</b>   |                |                       |                  |
| По сантехническим работам  | шт             | 5                     | В течение 2025г. |
| По электротехническим работам  | шт             | 2                     | В течение 2025г. |
| По общестроительным работам  | шт             | 1                     | В течение 2025г. |
| Поступило и рассмотрено заявлений от жителей                                       | шт             | 0                     | В течение 2025г. |

**3. Тариф по содержанию жилого помещения в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская область, Кировский р-н, п. Старая Малукса, ул. Новоселов, д.4.**

| Срок действия тарифа        | ВИД УСЛУГИ                  | ТАРИФ                            |
|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| 01.10.2023г. – 01.10.2024г. | Содержание общего имущества | 20,50 рублей за 1 м <sup>2</sup> |

|                             |                                 |  |
|-----------------------------|---------------------------------|--|
| 01.10.2023г. – 01.10.2024г. | Текущий ремонт общего имущества | 15,35 рублей за 1 м <sup>2</sup>       |
| 01.10.2023г. – 01.10.2024г. | Услуги по управлению            | 10 рублей за 1 м <sup>2</sup>          |
| <b>ИТОГО:</b>               |                                 | <b>45,85 рублей за 1 м<sup>2</sup></b> |

| Срок действия тарифа        | ВИД УСЛУГИ                      | ТАРИФ                                  |
|-----------------------------|---------------------------------|--|
| 01.10.2024г. – 01.01.2026г. | Содержание общего имущества     | 21,94 рублей за 1 м <sup>2</sup>       |
| 01.10.2024г. – 01.01.2026г. | Текущий ремонт общего имущества | 16,42 рублей за 1 м <sup>2</sup>       |
| 01.10.2024г. – 01.01.2026г. | Услуги по управлению            | 10,7 рублей за 1 м <sup>2</sup>        |
| <b>ИТОГО:</b>               |                                 | <b>49,06 рублей за 1 м<sup>2</sup></b> |

#### 4. Финансовый отчет:

##### Финансовый отчет ООО "ПО ЖКХ МГА" по объекту ул. Новоселов, д. 4, за 2025 год

|             |   |                    |
|-------------|---|--------------------|
|             | Задолженность населения на 01.01.2025г.   | 32 838,17          |
|             | S общ.обслуж. (кв.м.)   | 18 508,71          |
|             | S объекта (кв.м.)   | 524,60             |
| <b>№ пп</b> | <b>наименование доходов</b>   |                    |
| 1           | <b>НАЧИСЛЕНО</b> Содержание общего имущества МКД, уборка лестничных клеток и территорий, газового оборудования обслуживание газовых сетей ВДГО "Газпром", эксплуатация коллективных приборов учета за 1 месяц 2025 года | 308 430,48         |
| 2           | <b>ПОСТУПИЛО</b> Содержание общего имущества МКД, уборка лестничных клеток и территорий, газового оборудования, эксплуатация коллективных приборов учета за 1 месяца 2025 года  | 317 186,85         |
|             | <b>Долг на 01.01.2026г.</b>   | <b>24 081,80</b>   |
| <b>№ пп</b> | <b>наименование расходов</b>  |                    |
| 1           | Содержание общего имущества МКД   | 242 874,47         |
| 2           | обслуживание газовых сетей ВДГО "Газпром"   | 3 960,00           |
| 3           | аварийно-диспетчерское обслуживание   | 14 101,25          |
| 4           | Расчетно-кассовое обслуживание  | 14 541,91          |
| 5           | управление многоквартирным домом  | 67 358,64          |
| 6           | Текущий ремонт общего имущества МКД   | 120 000,00         |
|             | <b>Итого расходов</b>   | <b>462 836,27</b>  |
|             | <b>Разница между доходом и расходом</b>   | <b>-145 649,42</b> |

|  |           |
|--|-----------|
| Задолженность населения на 01.01.2026 года | 24 081,80 |
| Взыскано просроченной задолженности        | 11 352,18 |

Генеральный директор ООО "ПО ЖКХ МГА"



Н.В.Закурко