

**Отчет управляющей организации ООО «ПО ЖКХ МГА» о выполнении договора
управления за 2024 год по многоквартирному дому: Ленинградская область,
Кировский район, п. Мга, ул. Спортивная, д. 5**

Общая информация:	
Год постройки	1961
Общая площадь квартир	966,4
Жилая площадь квартир	607,45
Количество квартир	24
Нежилые помещения	0
Лестничные клетки	94,89
Подвал	441,8
Чердак	440,3

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: акты от 28 февраля 2024г.; от 21 мая 2024г.; 09 октября 2024г.
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 замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);
12. Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;
13. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;
14. Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;
15. Проведение пробных пусконаладочных работ;
16. Удаление воздуха из системы отопления;

17. Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.
18. Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;
19. Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей - 3 раза в неделю по графику;
20. Влажная протирка подоконников, перил лестниц, почтовых ящиков - по графику;
21. Мытье окон - 1 раз в год;
22. Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме – 441,8 кв.м;
23. Очистка придомовой территории от снега и льда в зимний период времени;
24. Обработка придомовой территории песчано-соленой смесью в зимний период времени;
25. Подметание и уборка придомовой территории в теплый период года – 5 раз в неделю;
26. Уборка и выкашивание газонов: май-сентябрь 2024 г.;
27. Прочистка ливневой канализации;
28. 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
Кровля:			
Закрытие слуховых окон, люков и выходов на чердак		2 раза в год	В течение 2024г.
Фасад:			
Осмотр состояния стен, фасадов.		2 раза в год	В течение 2024г.
Удаление и снятие наружной рекламы, растительности.		2 раза в год	В течение 2024г.
Укрепление домовых номерных знаков или замена		2 раза в год	В течение 2024г.
Очистка козырьков над подъездами	шт.	2	В течение 2024г.
Ремонт цоколя	м ²	0	Визуальный осмотр, состояние удовлетвор
Косметический ремонт подъездов:	под.	0	Визуальный осмотр, состояние удовлетвор.
Центральное отопление содержание и текущий ремонт тепловых пунктов:			
Контроль за технологическими режимами		По мере необходимости	В течение 2024г.
Профилактический осмотр и испытания насосной группы с заменой расходных материалов		ежеквартально	В течение 2024г.
Промывка системы ЦО	дом	1	31.05.2024г.
Замена труб ЦО	м	4	04.10.2024г.
Теплоизоляция труб ЦО:			
Замена кранов и вентиля			
Холодное водоснабжение (ХВС):			
Подготовка узлов учета ХВС	узел	1	В течение 2024г.

Чистка фильтров	шт	1	В течение 2024г.
Канализация:			
Прочистка канализационного лежака		По мере необходимости	В течение 2024г.
Замена канализационных труб	м	1	08.11.2024г.
Электрооборудование:			
Прокладка эл. кабеля	м	13,5	11.06.2024г., 18.06.2024г.
Установка/замена светодиодных светильников	шт	1	17.01.2024г.
эл.лампочки (энергосберегающие)	шт.	2	В течение 2024г.
Проф ремонт эл. щитов и ОПУ	дом	2 раза в год	В течение 2024г.
Разное:			
Разобрали часть кирпичной кладки в стене в подвале для обеспечения доступа к инженерным коммуникациям	м ²	1	30.05.2024г.
Очистка подвала	м ³	5,0	июнь 2024г.
Установка информационных щитов, указателей, табличек и пр.	шт	7	Октябрь 2024
Очистка			
Проведение дезинсекции и дератизации	м ²	441,8	2024г.
Замена замков	шт	1	В течение 2024г.
Выполнено текущих заявок:			
По сантехническим работам	шт	14	В течение 2024г.
По электротехническим работам	шт	2	В течение 2024г.
По общестроительным работам	шт	4	В течение 2024г.
Поступило и рассмотрено заявлений от жителей	шт	1	В течение 2024г.

3. Тариф по содержанию жилого помещения в многоквартирном доме по адресу:
Ленинградская область, Кировский р-н, п. Мга, ул. Спортивная, д.5, – 30,00 рублей за 1 м² – с 01.01.2024г. по 30.06.2024г.; 32,1 рублей за 1 м² – 01.07.2024г. по 30.06.2025г, в том числе

Срок действия тарифа	ВИД УСЛУГИ	ТАРИФ
01.01.2024г. – 30.06.2024г.	Содержание общего имущества	14,02 рублей за 1 м ²
01.07.2024г. – 30.06.2025г.	Содержание общего имущества	15 рублей за 1 м ²
01.01.2024г. – 30.06.2024г.	Текущий ремонт общего имущества	10,98 рублей за 1 м ²
01.07.2024г. – 30.06.2025г.	Текущий ремонт общего имущества	11,75 рублей за 1 м ²
01.01.2024г. – 30.06.2024г.	Услуги по управлению	5 рублей за 1 м ²
01.07.2024г. – 30.06.2025г.	Услуги по управлению	5,35 рублей за 1 м ²

4. Финансовый отчёт:

Финансовый отчет ООО "ПО ЖКХ МГА" по объекту ул. Спортивная, д. 5, за 2024 год

	Задолженность населения на 01.01.2025г.	40 434,00
	S общ.обслуж. (кв.м.)	18508,71
	S объекта (кв.м.)	966,4
№ пп	наименование доходов	
1	НАЧИСЛЕНО Содержание общего имущества МКД, уборка лестничных клеток и территорий, газового оборудования, обслуживание газовых сетей ВДГО "Газпром", эксплуатация коллективных приборов учета за 4 месяца 2023 года	360 081,48
2	ПОСТУПИЛО Содержание общего имущества МКД, уборка лестничных клеток и территорий, газового оборудования, эксплуатация коллективных приборов учета за 4 месяца 2023 года	365 268,68
	Долг на 01.01.2025г.	35 246,80
№ пп	наименование расходов	
1	Содержание общего имущества МКД	142 951,51
2	обслуживание газовых сетей ВДГО "Газпром"	4 780,8
3	аварийно-диспетчерское обслуживание	14 380,03
4	Расчетно-кассовое обслуживание	6 890,32
5	управление многоквартирным домом	60 013,44
6	Текущий ремонт общего имущества МКД	44 800,00
	Итого расходов	273 816,10
	Разница между доходом и расходом	91 452,58

Задолженность населения на 01.01.2024 года	35 246,80
Взыскано просроченной задолженности	6 417,04

Генеральный директор ООО "ПО ЖКХ МГА"



Н.В.Закурко