

**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. 32**

| <b>Общая информация:</b> |         |
|--------------------------|---------|
| Год постройки            | 1985    |
| Общая площадь квартир    | 3062,23 |
| Жилая площадь квартир    | 1702,76 |
| Количество квартир       | 60      |
| Нежилые помещения        | 0       |
| Лестничные клетки        | 308,78  |
| Подвал                   | 907,2   |
| Чердак                   | 0       |

**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 – 907,2 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 – ежедневно;
25. Уборка и выкашивание газонов – июнь-август 2025г.;
26. Прочистка ливневой канализации;
27. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд – ежедневно

2. При исполнении Договора управления были выполнены следующие работы:

| Виды работ:  | Ед-ца<br>изм-я | количество            | примечание                               |
|--|----------------|-----------------------|--|
| <b>Кровля:</b>   |                |                       |  |
| Ремонт двери выхода на кровлю  | шт.            | 1                     | 10.12.2025г.                             |
| Закрытие слуховых окон, люков и выходов на кровлю  |                | 2 раза в год          | В течение 2025г.                         |
| Ремонт, прочистка ливневок   | шт.            | 4                     | В течение 2025г.                         |
| Работа по восстановлению деформированного кровельного материала путем наплавления нового по обращению собственника кв.43 | м <sup>2</sup> | 1                     | январь 2025г.                            |
| Работа по восстановлению деформированного кровельного материала путем наплавления нового по обращению собственника кв.14 | м <sup>2</sup> | 10                    | апрель 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.                         |
| Ремонт цоколя  | м <sup>2</sup> | 0                     | Визуальный осмотр, состояние удовлетвор. |
| Ремонт отмостки  |                |                       |  |
| Герметизация швов наружных стеновых панелей  | п.м            | 180                   | Июнь 2025г.                              |
| <b>Косметический ремонт подъездов:</b>   | под.           | 0                     | Визуальный осмотр, состояние удовлетвор. |
| <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                     | 29.05.2025г.     |
| Подготовка КУУТЭ к эксплуатации в отопительный период                              | узел           | 1                     | В течение 2025г. |
| Замена труб ЦО   | м              | 1                     | В течение 2025г. |
| Замена сантехнической арматуры   | шт             |                       |                  |
| <b>Холодное водоснабжение (ХВС):</b>   |                |                       |                  |
| Подготовка узлов учета ХВС   | узел           | 1                     | В течение 2025г. |
| Чистка фильтров  | шт             | 1                     | В течение 2024г. |
| Замена сантехнической арматуры   | шт             | 1                     | 07.08.2025г.     |
| Замена общедомового прибора учета ХВС  | шт             | 1                     | 26.06.2025г.     |
| Замена труб ХВС  | м              |                       |                  |
| <b>Горячее водоснабжение (ГВС):</b>  |                |                       |                  |
| Замена труб ГВС  | м              | 20                    | Июль 2025г.      |
| Изоляция трубы ГВС   | м              | 20                    | Июль 2025г.      |
| Замена сантехнической арматуры   | шт.            | 1                     | 09.10.2025г.     |
| <b>Канализация:</b>  |                |                       |                  |
| Прочистка канализационного лежака  |                | По мере необходимости | В течение 2025г. |
| Замена канализационных труб  | м              | 2                     | ноябрь 2025г.    |
| Замена сантехнической арматуры   | шт.            | 1                     | август 2025г.    |
| <b>Электрооборудование:</b>  |                |                       |                  |
| Замена эл. проводов (кабеля)   | м              | 1,8                   | октябрь 2025г.   |
| Замена автоматов   | шт             | 6                     | В течение 2025г. |
| Замена энергосберегающих лампочек  | шт             | 5                     | В течение 2025г. |
| Проф. ремонт эл. щитов и ОПУ   | дом            | 2 раза в год          | В течение 2025г. |
| <b>Разное:</b>   |                |                       |                  |
| Очистка подвала  | м <sup>2</sup> |                       | В течение 2025г. |
| Ремонт скамеек   | шт             | 1                     | 01.08.2025г.     |
| Проведение дезинсекции и дератизации   | м <sup>2</sup> | 907,2                 | В течение 2025г. |
| Замена замков  | шт             | 4                     | В течение 2025г. |
| <b>Выполнено текущих заявок:</b>   |                |                       |                  |
| По сантехническим работам  | шт             | 13                    | В течение 2025г. |
| По электротехническим работам  | шт             | 19                    | В течение 2025г. |
| По общестроительным работам  | шт             | 4                     | 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.32, –  
45,89 рублей за 1 м<sup>2</sup>, в том числе

| Срок действия тарифа | ВИД УСЛУГИ | ТАРИФ |
|----------------------|------------|-------|
|----------------------|------------|-------|

|                             |                                 |                                  |
|-----------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| 01.01.2024г. – 01.01.2026г. | Содержание общего имущества     | 24,79 рублей за 1 м <sup>2</sup> |
| 01.01.2024г. – 01.01.2026г. | Текущий ремонт общего имущества | 17,10 рублей за 1 м <sup>2</sup> |
| 01.01.2024г. – 01.01.2026г. | Услуги по управлению            | 4 рубля за 1 м <sup>2</sup>      |

#### 4. Финансовый отчет:

Финансовый отчет ООО "ПО ЖКХ МГА" по объекту ул. Новоселов, д. 32, за 2025

год

|           |   |                         |
|-----------|---|-------------------------|
|           | Задолженность населения на 01.01.2025г.   | 491 971,26              |
|           | S общ.обслуж. (кв.м.)   | 18 508,71               |
|           | S объекта (кв.м.)   | 3 062,23                |
| <b>№</b>  | <b>наименование доходов</b>   |                         |
| <b>пп</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 2023 года | 1 687 145,88            |
| 2         | <b>ПОСТУПИЛО</b> Содержание общего имущества МКД, уборка лестничных клеток и территорий, газового оборудования, эксплуатация коллективных приборов учета за 1 месяца 2023 года  | 1 490 653,05            |
|           | <b>Долг на 01.01.2026г.</b>   | <b>688 464,09</b>       |
| <b>№</b>  | <b>наименование расходов</b>  |                         |
| <b>пп</b> |   |                         |
| 1         | Содержание общего имущества МКД   | 893 112,64              |
| 2         | обслуживание газовых сетей ВДГО "Газпром"   | 9 072,00                |
| 3         | аварийно-диспетчерское обслуживание   | 146 987,04              |
| 4         | Расчетно-кассовое обслуживание  | 79 373,00               |
| 5         | управление многоквартирным домом  | 146 987,04              |
| 6         | Текущий ремонт общего имущества МКД   | 268 600,00              |
|           | <b>Итого расходов</b>   | <b>В течение 2025г.</b> |
|           | <b>Разница между доходом и расходом</b>   | <b>- 53 478,67</b>      |

|  |            |
|--|------------|
| Задолженность населения на 01.01.2026 года | 688 464,09 |
| Взыскано просроченной задолженности        | 104 811,12 |

Генеральный директор ООО "ПО ЖКХ МГА"



Н.В.Закурко