

**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. 33**

<b>Общая информация:</b>	
Год постройки	1991
Общая площадь квартир	6 539,52
Жилая площадь квартир	4083,41
Количество квартир	119
Нежилые помещения	0
Лестничные клетки	662,62
Подвал	1866,6
Чердак	1866,6

**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 – 1866,6 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 изм-я	количество	примечание
<b>Кровля:</b>			
Закрытие слуховых окон, люков и выходов на чердак		2 раза в год	2025г.
Ремонт, прочистка ливневок	шт.	6	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.
Герметизация швов наружных стеновых панелей	п.м	338	Май, июнь 2025г.
Очистка козырьков		1 раз в год	В течение 2025г.
Ремонт цоколя	м <sup>2</sup>	0	Визуальный осмотр, состояние удовлетвор.
Ремонт отмостки	м <sup>2</sup>	0	Визуальный осмотр, состояние удовлетвор.
<b>Косметический ремонт подъездов:</b>			
Частично косметический ремонт на 1-м этаже в 3-м подъезде	м <sup>2</sup>	1,6	Ноябрь 2025г.
Частично косметический ремонт стены на 2-м этаже в 3-м подъезде	м <sup>2</sup>	1	Ноябрь 2025г.
Ремонт дверного блока в тамбуре в 1-м подъезде	шт.	1	15.12.2025г.
Окраска подъездных дверей	м <sup>2</sup>	60	Июль 2025г.
Ремонт двери выхода на чердак в 3-м подъезде	шт.	1	ноябрь 2025г.
Установка доводчика на подъездную дверь	шт.	2	Март 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	29.05.2025г.
Подготовка КУУТЭ к эксплуатации в отопительный период	узел	1	В течение 2025г.
Замена труб ЦО	м	1,5	04.07.2025г.
Теплоизоляция труб ЦО:	м	0	
Замена сантехнической арматуры	шт.	1	23.07.2025г.
Замена фильтров	шт.	2	21.02.2025г.
<b>Холодное водоснабжение (ХВС):</b>			
Подготовка узлов учета ХВС	узел	1	В течение 2025г.
Чистка фильтров	шт	1	В течение 2025г.
Замена сантехнической арматуры	шт	1	29.01.2025г.
Замена труб ХВС	м	4	апрель 2025г.
Замена общедомового прибора учета ХВС	шт	1	26.06.2025г.
<b>Горячее водоснабжение (ХВС):</b>			
Замена труб ГВС	м	131,6	В течение 2025г.
Замена сантехнической арматуры	шт.	1	24.03.2025г.
Теплоизоляция труб ГВС	м	125	В течение 2025г.
<b>Канализация:</b>			
Прочистка канализационного лежака		По мере необходимости	В течение 2025г.
Замена канализационных труб	м	4,5	В течение 2025г.
<b>Электрооборудование:</b>			
Замена эл. проводов (кабеля)	м	117,2	В течение 2025г.
Замена электрооборудования:			
Автоматические выключатели	шт	8	В течение 2025г.
Установка/замена светильников	шт	100	В течение 2025г.
выключатели			
эл.лампочки (энергосберегающие)	шт	100	В течение 2025г.
Ремонт осветительного оборудования	ед.	2	16.01.2025г.
Проф. ремонт эл. щитов и ОПУ	дом	2 раза в год	В течение 2025г.
<b>Разное:</b>			
Очистка подвала и чердака	м <sup>3</sup>		
Ремонт вспомогательного помещения в 3-м подъезде (ГРЩ)	м <sup>2</sup>	40	Октябрь, ноябрь 2025г.
Проведение дезинсекции и дератизации	м <sup>2</sup>	1866,6	В течение 2025г.
Замена замков	шт.	7	В течение 2025г.
<b>Выполнено текущих заявок:</b>			
По сантехническим работам	шт	20	В течение 2025г.

По электротехническим работам	шт	37	В течение 2025г.
По общестроительным работам	шт	5	В течение 2025г.
Поступило и рассмотрено заявлений от жителей	шт	13	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.33, –  
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. 33, за 2025 год**

	Задолженность населения на 01.01.2025г.	1 017 016,78
	S общ.обслуж. (кв.м.)	18 508,71
	S объекта (кв.м.)	6 539,52
<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 2023 года	3 641 935,50
2	<b>ПОСТУПИЛО</b> Содержание общего имущества МКД, уборка лестничных клеток и территорий, газового оборудования, эксплуатация коллективных приборов учета за 1 месяца 2023 года	3 326 477,95
	<b>Долг на 01.01.2026г.</b>	1 332 474,33
<b>№ пп</b>	<b>наименование расходов</b>	
1	Содержание общего имущества МКД	1 478 872,14
2	обслуживание газовых сетей ВДГО "Газпром"	18 144,00
3	аварийно-диспетчерское обслуживание	313 896,96
4	Расчетно-кассовое обслуживание	169 504,36
5	управление многоквартирным домом	313 896,96
6	Текущий ремонт общего имущества МКД	2 391 272,09
	<b>Итого расходов</b>	<b>4 685 586,51</b>
	<b>Разница между доходом и расходом</b>	<b>-1 359 108,56</b>

Задолженность населения на 01.01.2026 года	1 332 474,33
Взыскано просроченной задолженности	216 846,63

Генеральный директор ООО "ПО ЖКХ МГА"



Н.В.Закурко