

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. 31

Общая информация:	
Год постройки	1977
Общая площадь квартир	1357,69
Жилая площадь квартир	745,78
Количество квартир	27
Нежилые помещения	0
Лестничные клетки	135,96
Подвал	693,42
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 – 693,42 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 2024г.;
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
Кровля:			
Ремонт дверного блока выхода на кровлю, установка замка			декабрь 2025г.
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 над кв.27	м ²	10	В течение 2025г.
Работа по восстановлению деформированного кровельного материала путем наплавления нового по обращению собственников кв.16	м ²	5	май 2025г.
Фасад:			
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.
Ремонт кирпичной кладки	м ²	6,5	Сентябрь, октябрь 2025г.
Ремонт отмостки	м ²		
Ремонт цоколя, обработка стен кровельной мастикой	м ²	29	июль 2025г.
Косметический ремонт подъездов:	под.	0	Визуальный осмотр, состояние удовлетвор.
Установка доводчика во 2-м подъезде	шт.	1	август 2025г.
Ремонт тамбурной двери в 1-м подъезде	шт.	1	июль 2025г.

Окраска подъездных дверей, штукатурка дверных косяков	шт.	2	июль 2025г.
Центральное отопление содержание и текущий ремонт тепловых пунктов:			
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	28.05.2025г.
Подготовка КУУТЭ к эксплуатации в отопительный период	узел	1	В течение 2025г.
Замена труб ЦО	м	1	октябрь 2025г.
Теплоизоляция труб ЦО:			
Замена преобразователей давления в КУУТЭ	шт.	2	05.09.2025г.
Восстановление дубликатов паспортов и свидетельств на СИ	шт.	6	сентябрь 2025г.
Замена сантехнической арматуры	шт	1	05.12.2025г.
Холодное водоснабжение (ХВС):			
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	м		
Горячее водоснабжение (ГВС):			
Замена труб ГВС	м		
Замена сантехнической арматуры	шт.		
Канализация:			
Прочистка канализационного лежака		По мере необходимости	В течение 2025г.
Замена канализационных труб	м		
Электрооборудование:			
Замена эл./проводов	м		
Замена электрооборудования:			
Замена автоматов	шт	1	В течение 2025г.
Установка/замена светодиодных светильников	шт		В течение 2025г.
Светодиодные лампочки	шт	9	В течение 2025г.
Проф. ремонт эл. щитов и ОПУ	дом	2 раза в год	В течение 2025г.
Разное:			
Очистка подвала	м ²		В течение 2025г.
Покраска и ремонт скамеек	шт.	2	12.07.2025г.
Ремонт решеток под кв.2	шт.	2	13.10.2025г.
Установка информационных щитов, указателей, табличек и пр.			
Проведение дезинсекции и дератизации	м ²	693,42	В течение 2025г.

Замена замков	шт	1	В течение 2025г.
Выполнено текущих заявок:			
По сантехническим работам	шт	15	В течение 2025г.
По электротехническим работам	шт	26	В течение 2025г.
По общестроительным работам	шт	2	В течение 2025г.
Поступило и рассмотрено заявлений от жителей	шт	6	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.31.

Срок действия тарифа	ВИД УСЛУГИ	ТАРИФ
01.11.2023г. – 01.11.2024г.	Содержание общего имущества	20,50 рублей за 1 м ²
01.11.2023г. – 01.11.2024г.	Текущий ремонт общего имущества	15,35 рублей за 1 м ²
01.11.2023г. – 01.11.2024г.	Услуги по управлению	10 рублей за 1 м ²
ИТОГО:		45,85 рублей за 1 м²

Срок действия тарифа	ВИД УСЛУГИ	ТАРИФ
01.11.2024г. – 01.01.2026г.	Содержание общего имущества	21,94 рублей за 1 м ²
01.11.2024г. – 01.01.2026г.	Текущий ремонт общего имущества	16,42 рублей за 1 м ²
01.11.2024г. – 01.01.2026г.	Услуги по управлению	10,7 рублей за 1 м ²
ИТОГО:		49,06 рублей за 1 м²

4. Финансовый отчёт:

Финансовый отчет ООО "ПО ЖКХ МГА" по объекту ул. Новоселов, д. 31, за 2025 год

	Задолженность населения на 01.01.2025г.	169 808,00
	S общ.обслуж. (кв.м.)	18 508,71
	S объекта (кв.м.)	1 357,69
№ 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 1 месяц 2023 года	772 041,69
2	ПОСТУПИЛО Содержание общего имущества МКД, уборка лестничных клеток и территорий, газового оборудования, эксплуатация коллективных приборов учета за 1 месяца 2023 года	793 698,67
	Долг на 01.01.2026г.	148 151,02
№ пп	наименование расходов	
1	Содержание общего имущества МКД	402 617,11
2	обслуживание газовых сетей ВДГО "Газпром"	6 804,00
3	аварийно-диспетчерское обслуживание	36 494,71
4	Расчетно-кассовое обслуживание	37 635,17

5	управление многоквартирным домом	174 327,40
6	Текущий ремонт общего имущества МКД	141 000,00
Итого расходов		798 878,39
Разница между доходом и расходом		-5 179,72

Задолженность населения на 01.01.2026 года	148 151,02
Взыскано просроченной задолженности	80 352,39

Генеральный директор ООО "ПО ЖКХ МГА"



Н.В.Закурко