

**Отчет управляющей организации ООО «ПО ЖКХ МГА» о выполнении договора управления за 2024 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 – ежедневно;
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                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|------------------------------------------|
| <b>Кровля:</b>                                                                                                                  |                   |                       |                                          |
| Закрытие слуховых окон, люков и выходов на кровлю                                                                               |                   | 2 раза в год          | В течение 2024г.                         |
| Работа по восстановлению деформированного кровельного материала путем наплавления нового по обращению собственников кв.№№4,6,10 | м <sup>2</sup>    | 130                   | 31.10.2024г.                             |
| Ремонт примыканий кровли к вентиляционным шахтам                                                                                | шт.               | 3                     | 24.07.2024г.                             |
| <b>Фасад:</b>                                                                                                                   |                   |                       |                                          |
| 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                                                                                                               |                   | 1 раз в год           | В течение 2024г.                         |
| Герметизация швов между фундаментом и стеновой плитой                                                                           | п.м               | 10                    | 24.10.2024г.                             |
| Ремонт отмостки                                                                                                                 | м <sup>2</sup>    |                       |                                          |
| Ремонт цоколя                                                                                                                   | м <sup>2</sup>    | 0                     | Визуальный осмотр, состояние удовлетвор  |
| Косметический ремонт подъездов:                                                                                                 | 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 2024г.                         |
| Контроль за работой оборудования ИТП и автоматики                                                                               |                   | По мере необходимости | В течение 2024г.                         |
| Профилактический осмотр и                                                                                                       |                   | Ежеквартально         | В течение 2024г.                         |

|                                                            |                |                       |                  |
|------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------|------------------|
| испытания насосной группы с заменой расходных материалов   |                |                       |                  |
| Промывка системы ЦО                                        | дом            | 1                     | 30.05.2024г.     |
| Подготовка КУУТЭ к эксплуатации в отопительный период      | узел           | 1                     | В течение 2024г. |
| Замена труб ЦО                                             | м              |                       |                  |
| Теплоизоляция труб ЦО:                                     |                |                       |                  |
| Замена спускника в ИТП                                     | шт             | 1                     | 13.06.2024г.     |
| <b>Холодное водоснабжение (ХВС):</b>                       |                |                       |                  |
| Подготовка узлов учета ХВС                                 | узел           | 1                     | В течение 2024г. |
| Чистка фильтров                                            | шт             | 1                     | В течение 2024г. |
| Замена сантехнической арматуры                             | шт             |                       |                  |
| Прокладка труб ХВС                                         | м              |                       |                  |
| Замена труб ХВС                                            | шт             |                       |                  |
| <b>Горячее водоснабжение (ГВС):</b>                        |                |                       |                  |
| Замена труб ГВС                                            | м              | 10                    | 17.08.2024г.     |
| Замена сантехнической арматуры                             | шт.            | 3                     | 17.08.2024г.     |
| <b>Канализация:</b>                                        |                |                       |                  |
| Прочистка канализационного лежака                          |                | По мере необходимости | В течение 2024г. |
| Замена канализационных труб                                | м              |                       |                  |
| <b>Электрооборудование:</b>                                |                |                       |                  |
| Замена энергосберегающих лампочек                          | шт             | 4                     | В течение 2024г. |
| Проф. ремонт эл. щитов и ОПУ                               | дом            | 2 раза в год          | В течение 2024г. |
| <b>Разное:</b>                                             |                |                       |                  |
| Очистка подвала от бытового и строительного мусора.        | м <sup>2</sup> | 15                    | В течение 2024г. |
| Установка информационных щитов, указателей, табличек и пр. |                |                       |                  |
| Проведение дезинсекции и дератизации                       | м <sup>2</sup> | 349,8                 | В течение 2024г. |
| Замена замков                                              | шт             | 1                     | В течение 2024г. |
| <b>Выполнено текущих заявок:</b>                           |                |                       |                  |
| По сантехническим работам                                  | шт             | 7                     | В течение 2024г. |
| По электротехническим работам                              | шт             | 7                     | В течение 2024г. |
| По общестроительным работам                                | шт             | 3                     | В течение 2024г. |
| Поступило и рассмотрено заявлений от жителей               | шт             | 2                     | В течение 2024г. |

**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. – 01.10.2025г. | Содержание общего имущества     | 21,94 рублей за 1 м <sup>2</sup>       |
| 01.10.2024г. – 01.10.2025г. | Текущий ремонт общего имущества | 16,42 рублей за 1 м <sup>2</sup>       |
| 01.10.2024г. – 01.10.2025г. | 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 2024 год

|             |                                                                                                                                                                                                                          |                    |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|             | Задолженность населения на 01.01.2024г.                                                                                                                                                                                  | 0,00               |
|             | 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 2023 года | 293 295,27         |
| 2           | <b>ПОСТУПИЛО</b> Содержание общего имущества МКД, уборка лестничных клеток и территорий, газового оборудования, эксплуатация коллективных приборов учета за 1 месяца 2023 года                                           | 260 457,10         |
|             | Долг на 01.01.2025г.                                                                                                                                                                                                     | 32 838,17          |
| <b>№ пп</b> | <b>наименование расходов</b>                                                                                                                                                                                             |                    |
| 1           | Содержание общего имущества МКД                                                                                                                                                                                          | 109 232,75         |
| 2           | обслуживание газовых сетей ВДГО "Газпром"                                                                                                                                                                                | 3 585,6            |
| 3           | аварийно-диспетчерское обслуживание                                                                                                                                                                                      | 13 393,04          |
| 4           | Расчетно-кассовое обслуживание                                                                                                                                                                                           | 5 657,79           |
| 5           | управление многоквартирным домом                                                                                                                                                                                         | 64 053,66          |
| 6           | Текущий ремонт общего имущества МКД                                                                                                                                                                                      | 169 283,00         |
|             | <b>Итого расходов</b>                                                                                                                                                                                                    | <b>365 205,84</b>  |
|             | <b>Разница между доходом и расходом</b>                                                                                                                                                                                  | <b>-104 748,74</b> |

|                                            |           |
|--------------------------------------------|-----------|
| Задолженность населения на 01.01.2025 года | 32 838,17 |
| Взыскано просроченной задолженности        | 0,00      |

Генеральный директор ООО "ПО ЖКХ МГА"



Н.В.Закурко