

**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. 1**

<b>Общая информация:</b>	
<b>Год постройки</b>	<b>1970</b>
<b>Общая площадь квартир</b>	<b>513,74 м<sup>2</sup></b>
<b>Жилая площадь квартир</b>	<b>340,58 м<sup>2</sup></b>
<b>Количество квартир</b>	<b>12</b>
<b>Нежилые помещения</b>	<b>0</b>
<b>Лестничные клетки</b>	<b>41,47 м<sup>2</sup></b>
<b>Подвал</b>	<b>349,8</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 – 5 раз в неделю;
25. Уборка и выкашивание газонов – июнь-август 2025г.;
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 2025г.
Работа по восстановлению деформированного кровельного материала путем наплавления нового по обращению собственников кв.10	м <sup>2</sup>	6	июль 2025г.
Ремонт примыканий кровли к вентканалу во 2-м подъезде	м <sup>2</sup>	1	январь 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.
Очистка козырьков		1 раз в год	В течение 2025г.
Ремонт отмостки	м <sup>2</sup>	4	май 2025г.
Ремонт крыльца (вход во 2-й п-д)	м <sup>2</sup>	4,5	май 2025г.
Ремонт подъездного козырька (2-й п-д)	м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	август 2025г.
Ремонт цоколя	м <sup>2</sup>	0	Визуальный осмотр, состояние удовлетвор
<b>Косметический ремонт подъездов:</b>			
Прокраска подъездных дверей (1-й, 2-й п-ды)	м <sup>2</sup>	12	июль 2025г.
Ремонт подъездной двери (1-й п-д)	шт	1	октябрь 2025г.
Ремонт доводчика на подъездную дверь (1-й п-д)	шт	1	ноябрь 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	27.05.2025г.
Подготовка КУУТЭ к эксплуатации в отопительный период	узел	1	В течение 2025г.
Замена преобразователей давления в КУУТЭ	шт.	2	05.09.2025г.
Восстановление дубликатов паспортов и свидетельств на СИ	шт.	2	сентябрь 2025г.
Замена труб ЦО	м		
Замена радиатора ц/отопления в подъезде	шт		
Теплоизоляция труб ЦО:			
<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		
Прокладка труб ХВС в подвале	м	6	апрель 2025г.
Замена общедомового прибора учета ХВС	шт	1	26.06.2025г.
<b>Горячее водоснабжение (ГВС):</b>			
Замена труб ГВС	м		
Замена сантехнической арматуры	шт.		
<b>Канализация:</b>			
Прочистка канализационного лежака		По мере необходимости	В течение 2025г.
Замена канализационных труб	м		
<b>Электрооборудование:</b>			
Замена автоматов	шт	1	В течение 2025г.
Замена энергосберегающих лампочек	шт	2	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>		
Проведение дезинсекции и дератизации	м <sup>2</sup>	349,8	В течение 2025г.
Замена замков	шт	1	В течение 2025г.
<b>Выполнено текущих заявок:</b>			
По сантехническим работам	шт	1	В течение 2025г.
По электротехническим работам	шт	2	В течение 2025г.
По общестроительным работам	шт	1	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.1.**

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. – 01.01.2026г.	Содержание общего имущества	21,94 рублей за 1 м <sup>2</sup>
01.10.2024г. – 01.01.2026г.	Текущий ремонт общего имущества	16,42 рублей за 1 м <sup>2</sup>
01.10.2024г. – 01.01.2026г.	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. 1, за 2025 год**

	Задолженность населения на 01.01.2025г.	<b>107 966,73</b>
	S общ.обслуж. (кв.м.)	<b>18 508,71</b>
	S объекта (кв.м.)	<b>513,74</b>
<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	<b>305 286,48</b>
2	<b>ПОСТУПИЛО</b> Содержание общего имущества МКД, уборка лестничных клеток и территорий, газового оборудования, эксплуатация коллективных приборов учета	<b>233 919,44</b>
	<b>Долг на 01.01.2026г.</b>	<b>179 333,77</b>
<b>№ пп</b>	<b>наименование расходов</b>	
1	Содержание общего имущества МКД	242 556,59
2	обслуживание газовых сетей ВДГО "Газпром"	3 960,00
3	аварийно-диспетчерское обслуживание	13 809,33
4	Расчетно-кассовое обслуживание	14 240,87
5	управление многоквартирным домом	65 964,22
6	Текущий ремонт общего имущества МКД	88 140,00
	<b>Итого расходов</b>	<b>428 671,01</b>
	<b>Разница между доходом и расходом</b>	<b>-194 751,57</b>

	Задолженность населения на 01.01.2026 года	<b>179 333,77</b>
	Взыскано просроченной задолженности	<b>0,00</b>

Генеральный директор ООО "ПО ЖКХ МГА"



Н.В.Закурко