**Отчет управляющей организации ООО «ПО ЖКХ МГА» о выполнении договора управления за 2023 год по многоквартирному дому: Ленинградская область, Кировский район, п. Старая Малукса, ул. Новоселов, д. 33**

|  |
| --- |
| **Общая информация:** |
| Г од постройки | **1991** |
| Общая площадь квартир | **6 539,52**  |
| Жилая площадь квартир | **4083,41**  |
| Количество квартир | **119** |
| Нежилые помещения | **2** |
| Лестничные клетки | **662,62** |
| Подвал | **1866,6** |
| Чердак | **1866,6** |

**1. При исполнении Договора управления были выполненные 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 замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);
12. Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;
13. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;
14. Регулировка систем отопления;
15. Проведение пробных пусконаладочных работ;
16. Удаление воздуха из системы отопления;
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. Влажная протирка подоконников, перил лестниц, почтовых ящиков - по графику;
20. Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;
21. Очистка придомовой территории от снега и льда в зимний период времени;
22. Обработка придомовой территории песчано-соленной смесью в зимний период времени;
23. Подметание и уборка придомовой территории в теплый период года – 5 раз в неделю;
24. Уборка газонов;
25. Прочистка ливневой канализации;
26. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд – 5 раз в неделю

2. При исполнении Договора управления были выполнены следующие работы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды работ:** | **Ед-ца изм-я**  | **количество** | **примечание** |
| **Кровля:** |
| Ремонт выходов на чердак | шт. | 1 | Ноябрь 2023г. |
| Закрытие слуховых окон, люков и выходов на чердак |  | 1 раз в год | IY квартал 2023г. |
| Ремонт, прочистка ливневок | шт. | 6 | IY квартал 2023г. |
| Изоляция вентканала | шт. | 1 | В течение 2023г. |
| Ремонт кровли | м2 |  |  |
| **Фасад:** |
| Осмотр состояния стен, фасадов. |  | 1 раз в год | IY квартал 2023г. |
| Удаление и снятие наружной рекламы, растительности. |  | 1 раз в год | IY квартал 2023г. |
| Укрепление домовых номерных знаков или замена |  | 1 раз в год | IY квартал 2023г. |
| Очистка козырьков  | шт. | 4 | IY квартал 2023г. |
| Ремонт цоколя | м2 | 0 | Визуальный осмотр, состояние удовлетвор. |
| Ремонт отмостки | м2 |  |  |
| **Косметический ремонт подъездов:** |  под. | 0 | Визуальный осмотр, состояние удовлетвор. |
| Ремонт и утепление проемов входных дверей |   |   |   |
| Частичный косметический ремонт | м2 |  |  |
| Замена поручней в подъездах | мп |  |  |
| Замена пружины на подъездной двери | шт. | 1 | IY квартал 2023г. |
| Замена окон на стеклопластиковые окна | шт. |  |  |
| **Центральное отопление содержание и текущий ремонт тепловых пунктов:** |
| Контроль за технологическими режимами |  | По мере необходимости | IY квартал 2023г. |
| Контроль за работой оборудования ИТП и автоматики |  | По мере необходи-мости | IY квартал 2023г. |
| Профилактический осмотр и испытания насосной группы с заменой расходных материалов |  | Ежеквар-тально | IY квартал 2023г. |
| Промывка системы ЦО | дом |  |  |
| Подготовка КУУТЭ к эксплуатации в отопительный период | узел |  |  |
| Замена труб ЦО  | м | 0 |  |
| Теплоизоляция труб ЦО: |  |  |  |
| Замена кранов и вентилей |  |  |  |
| **Холодное водоснабжение (ХВС):** |
| Подготовка узлов учета ХВС | узел | 1 | IY квартал 2023г. |
| Чистка фильтров | шт | 1 | IY квартал 2023г. |
| Замена кранов и вентилей |  |  |  |
| Замена труб ХВС | м | 0 | IY квартал 2023г. |
| **Горячее водоснабжение (ХВС):** |
| Замена труб ГВС | м | 0 | IY квартал 2023г. |
| Замена кранов и вентилей | шт. | 1 | IY квартал 2023г. |
| Установка циркуляционного насоса | шт. | 1 | IY квартал 2023г. |
| **Канализация:** |
| Прочистка канализационного лежака |  | По мере необходимости | В течение 2023г. |
| Замена канализационных труб | м | 5 | Декабрь 2023г. |
| **Электрооборудование:** |
| Замена эл. проводов (кабеля) | м | 5 | IY квартал 2023г. |
| Замена электрооборудования: |  |  |  |
| Автоматические выключатели | шт | 4 | IY квартал 2023г. |
| Установка/замена светильников | шт | 1 | IY квартал 2023г. |
| Установка/замена светодиодных лампочек | шт | 5 | IY квартал 2023г. |
| Проф. ремонт эл. щитов и ОПУ | дом |  |  |
| **Разное:** |
| Очистка подъездных козырьков от снега  | шт. | 6 | Декабрь 2023г. |
| Очистка подвала |  |  |  |
| Установка информационных щитов, указателей, табличек и пр. |  |  |  |
| Проведение дезинсекции и дератизации |  |  |  |
| Замена замков | шт. | 4 | IY квартал 2023г. |
| **Выполнено текущих заявок:** |
| По сантехническим работам | шт | 23 | IY квартал 2023г. |
| По электротехническим работам | шт | 2 | IY квартал 2023г. |
| По общестроительным работам | шт | 2 | IY квартал 2023г. |
| Поступило и рассмотрено заявлений от жителей | шт | 1 | IY квартал 2023г. |

**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 м2, в том числе**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Срок действия тарифа** | **ВИД УСЛУГИ** | **ТАРИФ** |
| **01.10.2023г. – 01.01.2025г.** | **Содержание общего имущества** | **24,79 рублей за 1 м2** |
| **01.10.2023г. – 01.01.2025г.** | **Текущий ремонт общего имущества** | **17,10 рублей за 1 м2** |
| **01.10.2023г. – 01.01.2025г.** | **Услуги по управлению** | **4 рубля за 1 м2** |

**4. Финансовый отчёт:**

**Финансовый отчет ООО "ПО ЖКХ МГА" по объекту ул. Новоселов, д. 33, за 2023 год**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Задолженность населения на 01.10.2023г. | **0** |
|  | S общ.обслуж. (кв.м.)  | **18508,71** |
|  | S объекта (кв.м.) | **6 539,52** |
| **№ 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  | **695743,33** |
| 2 | **ПОСТУПИЛО** Содержание общего имущества МКД, уборка лестничных клеток и территорий, газового оборудования, эксплуатация коллективных приборов учета за 1 месяца 2023 года | **351308,56** |
|  | **Долг на 01.01.2024г.**  | **344434,77** |
| **№ пп** | **наименование расходов** |  |
| 1 | Содержание общего имущества МКД | 323939,44  |
| 2 | обслуживание газовых сетей ВДГО "Газпром" | 0 |
| 3 | аварийно-диспетчерское обслуживание | 78474,24 |
| 4 | Расчетно-кассовое обслуживание | 42376,09 |
| 5 | управление многоквартирным домом | 78474,24 |
| 6 | Текущий ремонт общего имущества МКД | 56401,32 |
| ***Итого расходов*** | **579665,33** |
| ***Разница между доходом и расходом*** | -228356,77 |
|  |  |
| Задолженность населения на **01.01.2024 года** | **344434,77** |
| Взыскано просроченной задолженности | 0 |

Генеральный директор ООО "ПО ЖКХ МГА" Н.В.Закурко