

## Отчет об исполнении договора управления МКД ООО "Управляющая Компания "Охта" за 2024 год

**Основная информация:**

Отчетный период: 2024 год.

Управляющая организация: ООО «Управляющая компания «Охта».

Лицензия на управление МКД № 78-000127 от 20.04.2015г.

ИНН 7806373280 ОГРН 1077847662584.

Сокращенное наименование ООО «УК «Охта».

Официальный сайт [ukohta.ru](http://ukohta.ru)

Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 2021года).

Адрес многоквартирного дома: 196626 СПб, п. Шушары, Новгородский пр-кт, д. 4, стр. 1

Общая площадь дома: **40488.1**  
Кол-во квартир: **637**

№ п/п	Наименование параметра	Значение	
1	Дата заполнения / внесения изменений	1/22/2025	
2	Дата начала отчетного периода	2/1/2024	
3	Дата конца отчетного периода	12/31/2024	
<b>Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества</b>			
№ п/п	Наименование параметра	Ед.изм	Значение
1	Переходящие остатки денежных средств ( на начало периода):	руб.	0
2	- переплата потребителями	руб.	0
3	- задолженность потребителей	руб.	<b>3856392.79</b>
4	Начислено за работы ( услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе	руб.	<b>12467390.76</b>
5	- за содержание дома	руб.	<b>7852707,04</b>
6	- за текущий ремонт	руб.	<b>2835662.02</b>
7	- за услуги управления	руб.	<b>1779021.7</b>
8	Получено денежных средств, в т.ч.:	руб.	<b>11535598.24</b>
9	- денежных средств от собственников/нанимателей помещений	руб.	<b>11535598.24</b>
10	- целевых взносов от потребителей	руб.	
11	- субсидии	руб.	
12	-денежных средств от использования общего имущества	руб.	

13	- прочие поступления	руб.		
14	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.		<b>11535598.24</b>
15	Переходящие остатки денежных средств ( на конец периода):	руб.		<b>0</b>
16	-переплата потребителями	руб.		<b>0</b>
17	- задолженность потребителей	руб.		<b>4788185.31</b>
<b>Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде</b>				
18	Обслуживание конструктивных элементов жилого дома	руб.		<b>84257.39</b>
19	Обслуживание внутридомового сантехнического оборудования	руб.		<b>2483752.05</b>
20	Обслуживание электрики	руб.		<b>1023416.69</b>
21	Санитарное содержание дома и придомовой территории	руб.		<b>1043333.22</b>
22	Содержание зеленых насаждений	руб.		<b>34790.94</b>
23	Дератизация дезинсекция подвалов	руб.		<b>43842</b>
24	Система технического осмотра здания	руб.		<b>30194.4</b>
25	ХВС на ОДН	руб.		<b>140049.38</b>
26	Электроэнергия на ОДН	руб.		<b>292303.06</b>
27	Водоотведение на содержание ОДН	руб.		<b>140049.38</b>
28	Содержание и ремонт АППЗ	руб.		<b>172476.32</b>
29	Содержание и ремонт ПЗУ	руб.		<b>137989.97</b>
30	Содержание диспетчерской службы	руб.		<b>217887.01</b>
31	Содержание лифтов	руб.		<b>2008365.23</b>
32	Текущий ремонт	руб.		<b>2835662.02</b>
33	Управление общим имуществом	руб.		<b>1779021.7</b>
<b>Выполненные работы по содержанию общего имущества</b>				
	<b>Обслуживание конструктивных элементов жилого дома, в том числе:</b>	<b>Ед.изм</b>	<b>Периодичность</b>	<b>Годовая стоимость</b>
1	Частичные осмотры - кровля	руб.	2 раза в год	84257.39
2	Частичные осмотры - внутренняя и наружная отделка стен	руб.	2 раза в год	
3	Проверка исправности канализационных вытяжек, ремонт ороловков вентканалов	руб.	2 раза в год	
<b>Обслуживание внутридомового сантехнического оборудования, в том числе:</b>				
4	Частичные осмотры - центральное отопление (ИТП)	руб.	2 раза в год	2483752.05
5	Частичные осмотры - детальный осмотр наиболее ответственных элементов системы водоснабжения (водомерный узел, повысительной станции)	руб.	6 раз в год	
6	Контроль за параметрами теплоносителя (давление, температура)	руб.	1 раз в месяц	
7	Проверка действия автоматических регуляторов температуры и давления систем ГВС	руб.	1 раз в неделю	
8	Промывка фильтров на системе ЦО и ГВС (закрытая схема)	руб.	1 раз в неделю	
9	ТО пластинчатого теплообменного аппарата	руб.	1 раз в год	
10	Испытания на прочность и плотность трубопроводов системы ЦО	руб.	1 раз в год	
11	Промывка трубопроводов системы ЦО	руб.	1 раз в год	
12	Плановое отключение, подключение системы ЦО, ГВС (летом). Слив и наполнение водой с осмотром	руб.	2 раза в год	

13	Выпуск воздуха из системы ЦО	руб.	по заявкам	
14	Частичные осмотры : ХВС и ГВС, канализация	руб.	2 раза в год	
15	Смена отдельных участков трубопроводов ХВС и ГВС стальных и полипропиленовых труб	руб.	по заявкам	
16	Дополнительный осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	руб.	по заявкам	
17	Составление паспорта готовности здания к отопительному сезону, подготовка ИТП, предъявление теплоснабжающей организации	руб.	1 раз в год	
18	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	руб.	по заявкам	
<b>Обслуживание электрики</b>				
19	Частичные осмотры электросети, арматуры, электрооборудования в МОП	руб.	2 раза в год	1023416,69
20	Частичные осмотры групповых распределительных и предохранительных щитов и переходных коробок, силовых установок	руб.	2 раза в год	
21	Осмотр, проверка исправности выключателей автоматического щита электроснабжения в помещении ГРЩ	руб.	1 раз в месяц	
22	Замена неисправных участков электрической сети здания	руб.	1 раз в год	
23	Проверка и осмотр светильников в МОП. Замена перегоревших ламп, в т.ч. на светодиодные	руб.	по заявкам	
24	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	руб.	2 раза в год	
<b>Санитарное содержание дома и придомовой территории, в том числе:</b>				
25	При снегопаде: уборка снега	руб.	в дни снегопада	1043333,22
26	Посыпка территории соляно-песчаной смесью в случае гололеда	руб.	в дни снегопада	
27	Очистка территории от наледи, уборка	руб.	По мере необходимости	
28	Подметание территории в летний период	руб.	ежедневно в сезон	
29	Убока мусора с газона в установленное место (уборка мусора, сучьев, листьев)	руб.	через день в сезон	
30	Уборка мусора с дворовых территорий после окончания таяния снега и транспортировка его до 50 м	руб.	1 раз в год	
31	Очистка урн от мусора	руб.	1 раз в неделю	
32	Уборка МОПов	руб.	по графику	
33	Средства,инвентарь для уборки	руб.	по графику	
34	<b>Дератизация, дезинфекция подвала</b>	руб.	1 раз в месяц	
<b>Содержание зеленых насаждений, в том числе:</b>				
35	Формирование газонов	руб.	2 раза в год	34790,94
36	Посадка газонных трав, цветов, деревьев, кустарников	руб.	2 раза в год	
37	Приобретение посадочного материала, доставка	руб.	в течении сезона	
38	Полив газона	руб.	в течении сезона	
39	Покос травы	руб.	1 раз в месяц	
<b>Система технического осмотра здания</b>				
40	Общий плановый осмотр здания в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и системы безопасности, составление акта технического осмотра, отчет	руб.	2 раза в год	26320
41	Обслуживание лифтов	руб.	ежемесячно	2008365.23

42	ХВС на ОДН	руб.	ежемесячно	140049.38
43	Водоотведение на ОДН	руб.	ежемесячно	140049.38
44	Электроэнергия на ОДН	руб.	ежемесячно	292303.06
45	Содержание и ремонт ПЗУ	руб.	ежемесячно	137989.97
46	Содержание и ремонт АППЗ	руб.	ежемесячно	172476.32
47	Содержание диспетчерской службы	руб.	ежедневно	217887.01
	<b>Управление общим имуществом, в том числе:</b>			
48	Услуги по управлению многоквартирным домом	руб.	ежемесячно	1779021.7
	<b>Выполнение работ по текущему ремонту</b>			
49	Ремонт дверей переходных балконов, с заменой разбитых стекол на поликарбонат, замена фурнитуры	руб.	3-4 квартал	125220
50	Косметический ремонт стен МОП выборочно	руб.	апрель-ноябрь	199600
51	Замена магистральных участков трубопроводов	руб.	май-август	750920
52	Ремонт кровли	руб.	июнь-октябрь	55600
53	Промывка и замена уплотнителей в теплообменных аппаратах	руб.	Июнь-июль	85000
54	Ремонт доводчиков, замена разбитого остекления, ручек и петель дверей лифтхоллов	руб.	по заявкам	110500
55	Монтаж системы видеонаблюдения	руб.	январь-май	526900
56	Замена лампы светильников в помещениях МОП	руб.	январь-декабрь	195000
57	Ремонт системы отопления	руб.	январь-декабрь	117500
58	Замена запорной арматуры	руб.	январь-декабрь	109800
59	Замена вводных автоматов ГРЩ	руб.	июль	83722
59	Ремонт АППЗ и замена украденных пожарных рукавов	руб.	апрель-сентябрь	475900