

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

Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 28 февраля 2017 года).

Адрес многоквартирного дома: 196626 СПб, п. Шушары, ул.Окуловская д.7 к.1 лит.А

Общая площадь дома: **17584.1**

Кол-во квартир: **324**

№ п/п	Наименование параметра	Значение
1	Дата заполнения / внесения изменений	1/22/2025
2	Дата начала отчетного периода	1/1/2024
3	Дата конца отчетного периода	12/31/2024

Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества

№ 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.	954348.2
4	Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе	руб.	6647130.22
5	- за содержание дома	руб.	4280629.3
6	- за текущий ремонт	руб.	1454277.06
7	- за услуги управления	руб.	912223.86
8	Получено денежных средств, в т.ч.:	руб.	6535032.3
9	- денежных средств от собственников/нанимателей помещений	руб.	6535032.3
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.	6535032.3
15	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода):	руб.	0
16	-переплата потребителями	руб.	0
17	- задолженность потребителей	руб.	1066446.12
Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде			
18	Обслуживание конструктивных элементов жилого дома	руб.	61749.67
19	Обслуживание внутридомового сантехнического оборудования	руб.	1228337.15
20	Обслуживание электрики	руб.	503613.69
21	Санитарное содержание дома и придомовой территории	руб.	534928.51
22	Содержание зеленых насаждений	руб.	28283.56
23	Дератизация ,дезинфекция и дезинсекция подвалов	руб.	11355.65
24	Водоотведение	руб.	88432.92
25	ХВС на ОДН	руб.	88432.92
26	Электроэнергия на ОДН	руб.	184472.22
27	Содержание и ремонт ПЗУ	руб.	70487.88
28	Содержание и ремонт АППЗ	руб.	87595.8
29	Содержание диспетчерской службы	руб.	176199.12
30	Содержание лифтов	руб.	1216740.21
31	Текущий ремонт	руб.	1454277.06
32	Управление общим имуществом	руб.	912223.86
Детальный перечень выполненных работ (оказанных услуг) в рамках выбранной работы (услуги)			
Выполненные работы по содержанию общего имущества			
	Обслуживание конструктивных элементов жилого дома, в том числе:	Ед.изм	Периодичность
1	Частичные осмотры - кровля	руб.	2 раза в год
2	Частичные осмотры - внутренняя и наружная отделка стен	руб.	2 раза в год
3	Проверка исправности канализационных вытяжек, ремонт оголовков вент каналов	руб.	2 раза в год
	Обслуживание внутридомового сантехнического оборудования, в том числе:		
4	Частичные осмотры - центральное отопление (ИТП)	руб.	2 раза в год
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	1228337.15
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	
Обслуживание электрики				
19	Частичные осмотры электросети, арматуры, электрооборудования в МОП	руб.	1 раз в год	503613.69
20	Частичные осмотры групповых распределительных и предохранительных щитов и переходных коробок, силовых установок	руб.	1 раз 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.	руб.	по заявкам	
24	Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	руб.	2 раза в год	
Санитарное содержание дома и придомовой территории, в том числе:				
25	При снегопаде: уборка снега	руб.	в дни снегопада	534928.51
26	Посыпка территории соляно-песчаной смесью в случае гололеда	руб.	По мере необходимости	
27	Очистка территории от наледи, уборка	руб.	По мере необходимости	
28	Подметание территории в летний период	руб.	Ежедневно в сезон	
29	Уборка мусора с газона в установленное место (уборка мусора, сучьев, листвы)	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 весной	
31	Очистка урн от мусора	руб.	ежедневно	
32	Уборка МОПов	руб.	по графику	
33	Средства, инвентарь для уборки	руб.		
34	Дератизация, дезинфекция подвала	руб.	1 раз в месяц	
Содержание зеленых насаждений, в том числе:				
35	Формирование газонов	руб.	2 раза в год	

36	Посадка газонных трав, цветов, деревьев, кустарников	руб.	в течении сезона	28283,56
37	Приобретение посадочного материала, доставка	руб.	в течении сезона	
38	Покос травы	руб.	2 раза в месяц	
39	Полив газонов и клумб	руб.	периодически	
Система технического осмотра здания				
40	Общий плановый осмотр здания в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство, составление акта технического осмотра, описи и недостатков.	руб.	2 раза в год	19252.08
41	Содержание и ремонт ПЗУ	руб.	ежемесячно	70487.88
42	Содержание и ремонт АППЗ	руб.	ежемесячно	87595.8
43	Обслуживание лифтов	руб.	ежемесячно	1216740.21
44	ХВС на ОДН	руб.	ежемесячно	88432.92
45	Электроэнергия на ОДН	руб.	ежемесячно	177027.72
46	Водоотведение	руб.	ежемесячно	88432.92
47	Содержание диспетчерской службы	руб.	ежедневно	176199.12
Управление общим имуществом, в том числе:				
48	Услуги по управлению многоквартирным домом	руб.	ежемесячно	912223.86
Выполнение работ по текущему ремонту				
49	Ремонт и частичная замена участков трубопроводов.	руб.	июль-декабрь	545600
50	Промывка и замена уплотнителей ИТП	руб.	май-июль	75500
51	Ремонт доводчиков,петель,ручек, разбитого остекления дверей в лифтхоллах	руб.	по заявкам	34327.06
52	Ремонт ступенек на крылечках	руб.	май-июль	65000
55	Косметический ремонт лифтхоллов и черной лестницы	руб.	январь-март	590700
56	Ремонт кровли	руб.	июнь-сентябрь	62500
57	Замена светильников в МОПах	руб.	январь-декабрь	80650