

**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 15 декабря 2017 года).  
**Адрес многоквартирного дома:** 196626 СПб, п. Шушары, Новгородский пр-кт, д.6, лит А

<b>Общая площадь дома:</b>	<b>53360.3</b>
<b>Кол-во квартир:</b>	<b>868</b>

№ 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.	3260867.2
4	Начислено за работы ( услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе	руб.	16754194.73
5	- за содержание дома	руб.	10810708.37
6	- за текущий ремонт	руб.	3652430.93
7	- за услуги управления	руб.	2291055.43
8	Получено денежных средств, в т.ч.:	руб.	16139387.32
9	- денежных средств от собственников/нанимателей помещений	руб.	16139387.32
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.	16139387.32	
15	Переходящие остатки денежных средств ( на конец периода):		0	
16	-переплата потребителями	руб.	0	
17	- задолженность потребителей	руб.	3875674.61	
Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде				
18	Обслуживание конструктивных элементов жилого дома	руб.	83276.7	
19	Обслуживание внутридомового сантехнического оборудования	руб.	3026554.84	
20	Обслуживание электрики	руб.	1100500.78	
21	Санитарное содержание дома и придомовой территории	руб.	1241167.75	
22	Содержание зеленых насаждений	руб.	145848	
23	Дератизация дезинсекция подвалов	руб.	50590	
24	Система технического осмотра здания	руб.	51007.68	
25	ХВС на ОДН	руб.	235876.03	
26	Содержание и ремонт ПЗУ	руб.	165184.97	
27	Электроэнергия на ОДН	руб.	492056.11	
28	Водоотведение на содержание ОДН	руб.	235876.03	
29	Содержание и ремонт АППЗ	руб.	205270.92	
30	Содержание диспетчерской службы	руб.	354716.48	
31	Содержание лифтов	руб.	3067519.45	
32	Текущий ремонт	руб.	3652430.93	
33	Управление общим имуществом	руб.	2291055.43	
Выполненные работы по содержанию общего имущества				
	Обслуживание конструктивных элементов жилого дома, в том числе:	Едизм	Периодичность	Годовая стоимость
1	Частичные осмотры - кровля	руб.	2 раза в год	83276.7
2	Частичные осмотры - внутренняя и наружная отделка стен	руб.	2 раза в год	
3	Проверка исправности канализационных вытяжек, ремонт оголовков вентканалов	руб.	2 раза в год	
	Обслуживание внутридомового сантехнического оборудования, в том числе:			
4	Частичные осмотры - центральное отопление (ИТП)	руб.	2 раза в год	3026554.84
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	
20	Частичные осмотры групповых распределительных и предохранительных щитов и переходных коробок, силовых установок	руб.	2 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. 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	
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, 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	
31	Очистка урн от мусора	руб.	1 раз в неделю	
32	Уборка МОПов	руб.	по графику	
33	<b>Дератизация, дезинфекция подвала</b>	руб.	1 раз в месяц	50590
	<b>Содержание зеленых насаждений, в том числе:</b>			
34	Формирование газонов	руб.	2 раза в год	
35	Посадка газонных трав, цветов, деревьев, кустарников	руб.	2 раза в год	
36	Полив газона	руб.	в течении сезона	
37	Приобретение посадочного материала, доставка	руб.	в течении сезона	
38	Покос травы	руб.	1 раз в месяц	
	<b>Система технического осмотра здания</b>			
39	Общий плановый осмотр здания в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и системы безопасности, составление акта технического осмотра	руб.	2 раза в год	51007.68
40	Обслуживание лифтов	руб.	ежемесячно	3067519.45
41	Электроэнергия на ОДН	руб.	ежемесячно	492056.11
42	ХВС на ОДН	руб.	ежемесячно	235876.03
43	Водоотведение на ОДН	руб.	ежемесячно	235876.03

44	Содержание и ремонт ПЗУ	руб.	ежемесячно	165184.97
45	Содержание и ремонт АППЗ	руб.	ежемесячно	205270.92
46	Содержание диспетчерской службы	руб.	ежедневно	354716.48
	<b>Управление общим имуществом, в том числе:</b>			
47	Услуги по управлению многоквартирным домом	руб.	ежемесячно	2291055.43
	<b>Выполнение работ по текущему ремонту</b>			
48	Прочистка наружных сетей канализации от жира и мусора	руб.	январь-декабрь	95007
49	Промывка и замена уплотнителей в теплообменных аппаратах	руб.	июнь-август	105000
50	Ремонт и частичная замена участков трубопроводов	руб.	январь-декабрь	914256
51	Косметический ремонт в лифтхоллах и квартирных холлах выборочно	руб.	март-ноябрь	992540
52	Ремонт дверей переходных балконов, с заменой разбитых стекол на поликарбонат, замена фурнитуры, покраска	руб.	январь-декабрь	115900
53	Ремонт входных дверей			
54	Ремонтно-восстановит. работы в кабинах лифтов	руб.	январь-декабрь	11900
55	Демонтаж и установка дверей переходных балконов	руб.	октябрь-декабрь	705900
56	Ремонт доводчиков и домофонов входных дверей	руб.	май-декабрь	124900
57	Ремонт кровли	руб.	апрель-сентябрь	72000
58	Оштукатуривание и покраска участков фасада	руб.	июнь-октябрь	117500
59	Ремонт системы вентиляции	руб.	май-август	162412
59	Замена ламп в МОП	руб.	по мере необходимости	235116
	<b>Информация по предоставленным коммунальным услугам</b>	<b>Значение</b>		
	<b>Наименование параметра</b>	<b>0</b>		
61	Авансовые платежи потребителей на начало периода	<b>0</b>		
62	Переходящие остатки денежных средств на начало периода			
63	Задолженность потребителей на начало периода	<b>3386658.22</b>		
64	Начисленно за предоставленные коммунальные услуги, в том числе:	<b>4753233.55</b>		
65	Отопление	<b>0</b>		
66	ХВС	<b>47597.37</b>		
	Подогрев ХВС для ГВС			
67	ГВС	<b>0</b>		
	ГВС (ХВС для приготовления ГВС)	<b>1332331.17</b>		
	Повышающий коэффициент на ГВС	<b>63.58</b>		
68	Электроэнергия	<b>0</b>		
69	Водоотведение	<b>3373241.43</b>		
70	Обращение с ТБО			
71	Получено денежных средств	<b>5029837.29</b>		
72	Авансовые платежи потребителей на конец периода	<b>0</b>		
73	Задолженность потребителей на конец периода	<b>3110054.48</b>		