

«Утверждено»
Генеральный директор
ООО «ГУК»
В. Макаров



2026 г.

ОТЧЕТ 2025 ГОД

ООО «ГОРОДСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ»
О ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТАХ И ОКАЗАННЫХ УСЛУГАХ ПО
ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	Проспект Лихачевский дом 74 кор 2
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	50:42:0000000:7475
3	Год постройки	2006
4	Год ввода дома в эксплуатацию	2006
5	Количество этажей	16/19
6	Наличие подвала	имеется
7	Количество квартир	562
8	Общая площадь дома :	37658.30
	б) жилых помещений	37658.30
	в) нежилых помещений	0.00
9	Фундамент	Железобетонный
10	Кровля	Мягкая, рулонная
11	Количество лифтов	16
12	Количество лестниц	8
13	Количество подъездов	8
14	Стены, перегородки, перекрытия	Блоки, кирпич

2. Движение денежных средств за отчетный период

2	Задолженность на начало отчетного периода, тыс. руб.	3 515 951,58
5	Задолженность на конец отчетного периода нарастающим итогом, тыс. руб.	3 596 004,68

Перечень
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 74, корп. 2,
по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, Лихачевский проспект.

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность	Стоимость, руб./1 кв.м.	Годовая плата (рублей)
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
1.1	<p><i>Работы, выполняемые в отапливаемой части фундамента:</i></p> <p>а) проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам (устранение выявленных нарушений);</p> <p>б) проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</p> <ul style="list-style-type: none"> - признаков неравномерных осадок фундамента; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. <p>При выявлении нарушений - составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.</p> <p>в) проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности</p>	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	0,19	85 860,92
1.2	<p><i>Работы, выполняемые в подвале:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; - проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примыков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; - контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. 	1 раз в месяц		
1.3	<p><i>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; - выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличие трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей. <p>В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p>	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	0,19	85 860,92
1.4	<p><i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; - выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения 	2 раза в год в период проведения сезонного	0,49	221 430,80

	<ul style="list-style-type: none"> - проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. 		0,12	54 227,95
1.5	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка кровли на отсутствие протечек; - проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; - выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаке, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; - проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; - проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора и грязи, препятствующих стоку дождевых вод. <p>При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	0,56	253 063,78
1.6	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления отражений, выбоин и сколов в ступенях; - выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях; <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра или при ежедневных осмотрах.	0,19	85 860,92
1.7	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявление нарушений отделки фасада и его отдельных элементов; - контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); - выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических отражений на переходных балконах и козырьках; - контроль состояния и восстановление отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; - контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины). <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра или при ежедневных осмотрах.	0,37	167 202,85
1.8	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. 	2 раза в год в период проведения сезонного	0,12	54 227,95

	проведение восстановительных работ.			
1.9	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. 	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	0,94	424 785,62
1.10	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме,</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка состояния основания и поверхностного слоя. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. 	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	0,66	298 253,74
1.11	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. 	1 раз в месяц	1,06	479 013,58
1.12	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, штиновые вентиляторы и др.); - замеры сопротивления изоляции проводов и заземляющих устройств; - восстановление цепей заземления по результатам проверки; - проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; - техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, лифтов, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; - контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации; - проверка электросчетчиков в ВРУ; - снятие показаний электросчетчиков в ВРУ; - измерение нагрузок; - электрические испытания диэлектрических ковриков и перчаток 	<p>ежедневно</p> <p>1 раз в 3 года</p> <p>немедленно</p> <p>ежедневно</p> <p>по регламенту ТО</p> <p>согласно МПИ</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>по необходимости</p> <p>по требованию ПУЭ</p>	1,53	691 406,39
1.13	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение):</p> <ul style="list-style-type: none"> - испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и 	1 раз в год в период подготовки к		

	<ul style="list-style-type: none"> - проведение пробных пусконаладочных работ; - удаление воздуха из системы отопления; - промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. 	<p>сезону (по необходимости при аварийных остановках или заводу/душивании системы)</p>	1.61	727 558,36
1.14	<p><i>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, коллективных (общедомовых) приборов учета, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); - постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; - контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); - восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; - контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; - контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных выгребов и внутреннего водостока. 	<p>2 раза в год в период проведения сезонного осмотра ежедневно при необходимости</p>		
1.15	<p><i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутридомовой системы водоотведения (хозфекальной и ливневой канализаций) Многоквартирного дома.</i></p>	1 раз в месяц	1,36	614 583,46
1.16	<p><i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта иного оборудования, обслуживающего более одного и более жилого и нежилого помещения в Многоквартирном доме.</i></p> <p>в т.ч. автоматические запирающие устройства</p>	круглосуточно	0,78	352 481,69
1.17	<p><i>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противопожарной защиты.</i></p>	2 раза в год	1,34	605 545,46
1.18	<p><i>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных сетях в многоквартирном доме, выполнения заявок населения</i></p>	<p>на системе холодного водоснабжения – 4 ч.;</p> <p>на системе горячего водоснабжения – 4 ч.;</p>	1,27	573 912,49

			отопления – 4 ч.; на системе электро- снабжения – 4 ч.		
2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции					
2.1	Техническое обслуживание системы, определение работоспособности оборудования и элементов системы.	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра			
2.2	Проверка утепления чердака, плотности закрытия входов на него.				
2.3	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах, устранение засоров в каналах, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.		3.20	1 446 078,72	
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов					
3.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	ежедневно			
3.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов;	по регламентам ТО			
3.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов;				
3.4	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования.		5.80	2 621 017,68	
4. Работы и услуги по управлению МКД, административная работа					
5. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме					
5.1	Влажная уборка полов 1-й этажа: тамбур, холл подъезда, лифтовой холл и кабины лифтов.	1 раз в день			
5.2	Сухая и влажная уборка полов 2-16 (19) этажей: коридоры, лифтовые площадки, лестничные площадки и марши.	1 раз в неделю			
5.3	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботоочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотно дверей, доводчиков, дверных ручек, мытье окон.	2 раза в год			
5.4	Очистка систем защиты от грязи (ячеистых покрытий, приямков).	1 раз в рабочий день			
5.5	Проведение дератизации и дезинсекции помещений (при необходимости).	1 раз в квартал	3.51	1 586 167,20	
6. Работы по содержанию придомовой территории					
6.1	в холодный период года:				

		необходимости)
	- сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеейности свыше 5 см;	не позднее 3 часов после начала снегопада, в дни снегопада 1 раз в сутки.
	- очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова):	- подметание свежевыпавшего снега - 2 раз в день - посыпка территории противогололедными материалами - 1 раз в день (по необходимости)
	- очистка придомовой территории от наледи и льда;	ежедневно
	- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерной площадки;	1 раз в день
	- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в день
6.2	<i>в теплый период года:</i>	
	- подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в день
	- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерной площадки;	1 раз в день
	- уборка и выкашивание газонов;	3 раза в сезон
	- прочистка ливневой канализации;	при необходимости
	- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в день
	- стрижка кустарников, вырубка поросли	1 раз в год
	- поливка газонов, зеленых насаждений	2 раза в сезон
	- уборка газонов в период осыпания листьев и таяния снега	2 раза в год
	- Устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	по мере

7. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов

7.1	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	ежедневно в рабочие дни (передача – по мере накопления)	0,31	140 088,88
8	Мусоропровод	Закрыт	2,02	0,00
	ВСЕГО:		41,52 руб./1 кв.м.	0,00
	Без учета мусоропровода		39,50 руб./1 кв.м	17 850 034,20

ОТЧЕТ о работе ООО "Городская Управляющая Компания" по договору управления многоквартирным домом за 2025г.

д. № 74 кор.2, Дихачевский проспект
% сбора в 2025 году 85.41%

Работа	Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2024г.	Платежно за период 2024года	Соборно по текущим платежам %	Соборно по работе с накопительной задолженностью	Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2025г.
Содержание и ремонт жилого помещения	2 653 978.42	18 217 579.21	15 559 491.58	2 466 637.58	2 845 428.47
Коммунальные услуги					
(отопление; подогрев воды, ОДН)	16 154.14	128 793.18	110 001.25	17 438.44	17 507.63
(водоснабж.; водоотведение, ОДН)	9 240.98	65 537.28	55 974.88	8 873.67	9 929.71
(электроэнергия, ОДН)	341 253.94	1 724 922.23	1 473 242.55	233 552.33	359 381.29
(обращение с ТКО)					
Дополнительные услуги					
Консьерж	495 324.11		1 923 467.34	460 159.84	363 757.58
Антенна		2 252 060.65			
Итого по дому	3 515 951.58	22 388 892.55	19 122 177.60	3 186 661.86	3 596 004.68

Накопительная задолженность населения на 31.12.2025 год

3 596 004.68

Предъявлено поставщиками/оплачено поставщикам за СИР в 2025 г.

18 217 579.21

Предъявлено поставщиками/оплачено поставщикам за КУ в 2025 г.

1 919 252.69

Предъявлено поставщиками/оплачено поставщикам за Доп.усл. в 2025 г.

2 252 060.65

Итого оплачено поставщикам:

22 388 892.55