



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 68 кор 1
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	50:42:0000000:19939
3	Год постройки	2008
4	Год ввода дома в эксплуатацию	2008
5	Количество этажей	18/18/22/25
6	Наличие подвала	имеется
7	Количество квартир	416
8	Общая площадь дома :	20447,70
	б) жилых помещений	19658,40
	в) нежилых помещений	789,30
9	Фундамент	Железобетонный
10	Кровля	Мягкая, рулонная
11	Количество лифтов	12
12	Количество лестниц	4
13	Количество подъездов	4
14	Стены, перегородки, перекрытия	Железобетонные

2. Движение денежных средств за отчетный период

2	Задолженность на начало отчетного периода, тыс. руб.	3 217 139,72
5	Задолженность на конец отчетного периода нарастающим итогом, тыс. руб.	4 176 197,99

Перечень

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 68, корп. 1,
по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, проспект Лихачевский

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность	Стоимость, руб./1 кв.м.	Головая плата (рублей)
<p>1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>				
1.1	<p><i>Работы, выполняемые в отношении 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		
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, наличия 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	15,56	3817994,54
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, оголения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры; - проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). <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		
1.5	<p><i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши:</i></p>	2 раза в год в период		

	<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 теплопаруно-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>	<p>проведения сезонного осмотра</p>	
1.6	<p><i>Работы, выполняемые в целях надлежасящего содержания лестниц:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; - выявление наличия и параметров трещин в сопряженных 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>	<p>2 раза в год в период проведения сезонного осмотра или при ежедневных осмотрах.</p>	
1.7	<p><i>Работы, выполняемые в целях надлежасящего содержания фасада:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - выявление нарушений отделки фасада и его отдельных элементов; - контроль состояния и работоспособности подветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); - выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений 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, samozакрывающихся устройств (дводчики, пружины). <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>2 раза в год в период проведения сезонного осмотра или при ежедневных осмотрах.</p>	
1.8	<p><i>Работы, выполняемые в целях надлежасящего содержания перегородок:</i></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. <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>2 раза в год в период проведения сезонного осмотра</p>	
1.9	<p><i>Работы, выполняемые в целях надлежасящего содержания внутренней отделки:</i></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. 	<p>2 раза в год в период проведения сезонного осмотра</p>	
1.10	<p><i>Работы, выполняемые в целях надлежасящего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме,</i></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. 	<p>2 раза в год в период проведения сезонного осмотра</p>	
1.11	<p><i>Работы, выполняемые в целях надлежасящего содержания оконных и дверных заполнения помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</i></p>	<p>1 раз в месяц</p>	

<p>- 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.</p> <p>При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>		
<p>1.12 <i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка заземления оболочки электрокабели, оборудования (насосы, шитовые 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>по регламенту ТО</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>	
<p>1.13 <i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; - проведение пробных пусконаладочных работ; - удаление воздуха из системы отопления; - промывка централизованной систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. 	<p>1 раз в год в период подготовки к отопительному сезону (по необходимости при аварийных остановках или завоздушивании системы)</p>	
<p>1.14 Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:</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 вытяжек и внутреннего водостока. 	<p>2 раза в год в период проведения сезонного осмотра</p> <p>ежедневно</p> <p>ежедневно</p> <p>при необходимости</p> <p>ежедневно</p> <p>ежедневно</p>	

1.15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней системы водоотведения (хозфекальной и дивановой канализаций) Многоквартирного дома.	1 раз в месяц		
1.16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта иного оборудования, обслуживающего более одного и более жилого и нежилого помещения в Многоквартирном доме. в т.ч. автоматические запирающие устройства	круглосуточно		
1.17	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, противодымной защиты.	2 раза в год		
1.18	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных сетях в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	на системе холодного водоснабжения – 4 ч.; на системе горячего водоснабжения – 4 ч.; на системе 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	4,47	1096814,63
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 крепления.			
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;		6,75	1656263,70
3.4	Обеспечение проведения технического обслуживания лифтов, в том числе после замены элементов оборудования.			
4. Работы и услуги, по управлению многоквартирным домом, административная работа				
4.1	Согласно разделу I Приложения №4 к настоящему Договору	ежедневно	2,18	534911,83
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 рабочий день		
5.2	Сухая и влажная уборка полов 2-25 этажей: коридоры, лифтовые площадки, лестничные площадки и марши.	1 раз в неделю		
5.3	Сухая/влажная уборка полов в помещениях общего пользования.	1 раз в месяц		
5.4	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботоочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, половен дверей, доводчиков, дверных ручек, мытье окон.	2 раза в год		
5.5	Очистка систем защиты от грязи (ачеистых покрытий, приемков).	1 раз в рабочий день	3,23	792552,85
5.6	Проведение дератизации и дезинсекции помещений (при необходимости).	1 раз в квартал		
6. Работы по содержанию придомовой территории				
6.1	в холодный период года:			
	- очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	1 раз в сутки (по необходимости)		
	- сдвигание свежесвалившего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеевости	не позднее 3 часов		

	свыше 5 см;			
	- очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);			
		после начала снегопада, в дни снегопада 1 раз в сутки.		
		- подметание свежавывавшего снега - 2 раз в рабочий день - посыпка территории противогололедными материалами - 1 раз в рабочий день (по необходимости)		
		ежедневно	6,14	1506586,54
	- очистка придомовой территории от наледи и льда;			
	- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерной площадки;	1 раз в рабочий день		
	- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в рабочий день		
6.2	<i>в теплый период года:</i>			
	- подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в рабочий день		
	- очистка от мусора урн, установленных возле подъезда, и уборка контейнерной площадки;	1 раз в рабочий 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 рабочий 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 осмотра, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	по мере выявления		
	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 лицензию на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	ежедневно в рабочие дни (передача – по мере накопления)	0,28	68704,27
8			Без учета мусоропровода 38,61 руб./1 кв.м	9473828,36

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

д. № 68 корп.1, Лихачевский проспект

% сбора в 2025 году

81.29%

Работа	Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2024г.	Начислено за период 2025 года	Собрано по текущим платежам 81.29 %	Собрано по рублевым накопительной задолженностью 13.31 %	Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2025г.
Содержание и ремонт жилого помещения	1 360 279.63	9 473 828.36	7 701 220.65	1 200 325.57	1 932 561.77
Коммунальные услуги					
(отопление; подогрев воды, ОДН)	961 551.48	5 694 975.67	4 629 413.00	721 548.32	1 305 565.83
(водоснабж.; водопроведение, ОДН)	16 942.27	234 747.39	190 824.80	29 742.28	31 122.58
(электроэнергия, ОДН)	600 867.04	1 265 389.40	1 028 627.77	160 323.70	677 304.97
Дополнительные услуги					
Консьерж	163 825.07	1 089 578.29	885 711.93	138 048.59	229 642.84
Антенна	113 674.23			113 674.23	
Итого по дому	3 217 139.72	17 758 519.11	14 435 798.15	2 363 662.69	4 176 197.99

Накопительная задолженность населения на 31.12.2025 год

4 176 197.99

Предъявлено поставщиками/оплачено поставщикам за СИР в 2025 г.

9 473 828.36

Предъявлено поставщиками/оплачено поставщикам за КУ в 2025 г.

7 195 112.46

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

1 089 578.29

Итого оплачено поставщикам:

17 758 519.11