

«Утверждено»
Генеральный директор
ООО «ГУК»
А. 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 70 кор 2 |
| 2 | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | 50:42:0000000:230 |
| 3 | Год постройки | 2009 |
| 4 | Год ввода дома в эксплуатацию | 2009 |
| 5 | Количество этажей | 17 |
| 6 | Наличие подвала | имеется |
| 7 | Количество квартир | 256 |
| 8 | Общая площадь дома : | 13854.20 |
| | б) жилых помещений | 13135.30 |
| | в) нежилых помещений | 718.90 |
| 9 | Фундамент | Железобетонный |
| 10 | Кровля | Мягкая, рулонная |
| 11 | Количество лифтов | 8 |
| 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. | 4 004 103,41 |
| 5 | Задолженность на конец отчетного периода нарастающим итогом, тыс. руб. | 4 598 289,17 |

Перечень

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 70, корп. 2,

по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, Дихачевский проспект.

| Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (рублей) | Стоимость на I кв. м общей площади (рублей в месяц) |
|---|---|------------------------|---|
| <p>1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</p> | | | |
| <p>1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными фундаментами.</p> | 2 раза в год | | |
| <p>при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности. Устранение выявленных нарушений</p> | по мере необходимости | 798 001,92 | 4,80 |
| <p>2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: 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. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.</p> | 1 раз в неделю | | |
| <p>Устранение выявленных неисправностей.</p> | по мере необходимости | | |
| <p>3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между полойной частью здания и стен</p> | 2 раза в год | | |
| <p>в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p> | по мере необходимости | | |
| <p>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления трещин и колёбаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя</p> | 2 раза в год | | |

| | |
|--|-----------------------|
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости |
| 5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов: | |
| выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, оголения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; | 2 раза в год |
| колоннами: при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости |
| 6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания баляс (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, колебаний и трещин; выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растлупотой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками | 2 раза в год |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости |
| 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: | |
| проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств и оборудования; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя; мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; проверка теплоизоляционно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровельных антикоррозийными защитными красками и составами; проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. | 2 раза в год |
| В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости |
| 8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: | |
| выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, 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 в домах с железобетонными лестницами; | 2 раза в год |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; проверка состояния и при необходимости штукатурного слоя или окраска металлических косяков краской | по мере необходимости |

| | | | |
|--|------------------------------|---------------------|--------------|
| <p>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</p> <p>выявление нарушений отделки фасадов и их отделочных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами; контроль состояния и работоспособности подсветки информационного знака, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отделочных 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), ограничителей хода дверей (остановы);</p> | | | |
| <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> | <p>по мере необходимости</p> | | |
| <p>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</p> <p>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; проверка звукоизоляции и огнезащиты;</p> | <p>ежедневно</p> | | |
| <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> | <p>по мере необходимости</p> | | |
| <p>11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:</p> <p>проверка состояния внутренней отделки.</p> | <p>2 раза в год</p> | | |
| <p>При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.</p> | <p>по мере необходимости</p> | | |
| <p>12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <p>проверка состояния оснований;</p> | <p>2 раза в год</p> | | |
| <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> | <p>по мере необходимости</p> | | |
| <p>13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений (в т.ч. запирающих устройств), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <p>проверка целостности оконных и дверных заполнений (в т.ч. запирающих устройств), плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</p> | <p>2 раза в год</p> | | |
| <p>а при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> | <p>по мере необходимости</p> | | |
| <p>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p> | | <p>4 038 222,22</p> | <p>24,29</p> |
| <p>14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:</p> <p>проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;</p> | <p>ежедневно</p> | <p>389 025,94</p> | <p>2,34</p> |

| | | | |
|--|--|------------|------|
| <p>при выявлении засоров - незамедлительное их устранение; чистка, промывка и дезинфекция затрудных клапанов ствлов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> | <p>по мере необходимости</p> | | 4,40 |
| <p>15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</p> <p>техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;</p> | <p>2 раза в год</p> | 731 501,76 | |
| <p>проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;</p> <p>устранение неполадностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их крепления;</p> | <p>1 раз в год</p> <p>2 раза в год</p> | | |
| <p>проверка исправности, техническое обслуживание, контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов</p> | <p>1 раз в год</p> | | |
| <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> | <p>по мере необходимости</p> | | |
| <p>16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания котельных, входящих в состав общего имущества, индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек (ВНС) в многоквартирных домах:</p> | <p>по мере необходимости</p> | 799 664,42 | 4,81 |
| <p>проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ в котельных, входящих в состав общего имущества, на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках (ВНС) в многоквартирных домах; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; проверка работоспособности и обслуживание водоподготовки для системы горячего водоснабжения, работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;</p> | <p>круглосуточно</p> | | |
| <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> | <p>по мере необходимости</p> | | |
| <p>17. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</p> | <p>по мере необходимости</p> | 432 251,04 | 2,60 |
| <p>проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и 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.); 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, внутреннего водостока,</p> | <p>круглосуточно</p> | | |

| | | | |
|---|--|--------------|-------|
| дренажных систем и дворовой канализации; | | | |
| переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; очистка и промывка водонапорных баков. | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год | | |
| промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений, очистка и промывка водонапорных баков | 1 раз в год | | |
| 18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: | 1 раз в год | 172 900,42 | 1,04 |
| испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | 1 раз в год | | |
| 19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, АСКУЭ, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: | 1 раз в год | 432 251,04 | 2,60 |
| проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, штиновые вентиляторы и др.) | 1 раз в год | | |
| замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; | 1 раз в год | | |
| техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, АСКУЭ, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей; очистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. | ТО ежедневно, ремонт - по мере необходимости | | |
| 20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: | | 1 080 627,60 | 6,50 |
| организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; | круглосуточно | | |
| обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания лифта (лифтов); | ежедневно | | |
| обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); | круглосуточно | | |
| обеспечение проведения технического обслуживания лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования, ремонт лифта (лифтов); | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год | | |
| III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме | | 1 910 217,10 | 11,49 |
| 21. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: | | 472 151,14 | 2,84 |
| сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; | ежедневно с 1 по 3 этаж; 2 раза в неделю с 3-го этажа и выше | | |
| влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов); | 2 раза в год | | |

| | | | |
|--|---|--------------|-------|
| проведение дератизации: | 1 раз в месяц | | |
| дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. | 2 раза в год и по мере необходимости | | |
| 22. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период: | не позднее 3 часов после начала снегопада | 447 213,58 | 2,69 |
| очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; | не позднее 3 часов после начала снегопада | | |
| сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; | | | |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | 5 раз в неделю | | |
| 23. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: | | 590 188,92 | 3,55 |
| подметание и уборка придомовой территории; уборка газонов; | 5 раз в неделю | | |
| содержание элементов благоустройства на придомовой территории (малые формы, скамейки и прочее); | 5 раз в неделю | | |
| очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; | 5 раз в неделю | | |
| полив газонов; | 50 раз в год | | |
| выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации; | 3 раза в год | | |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямка. | 5 раз в неделю | | |
| 25. 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. | 2 раза в год | 212 800,51 | 1,28 |
| 26. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме: | круглосуточно | 187 862,95 | 1,13 |
| Выполнение заявок населения. | | | |
| ВСЕГО: | | 6 746 441,23 | 40,58 |

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

д. № 70 корп, Дихачевский проспект
% сбора в 2025 году **82,17%**

| | Работа | Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2024г. | Начислено за период 2025 года | Собрано по текущим платежам 82,17 % | Собрано по работе с накопительной задолженностью 14,20 % | Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2025г. |
|---|--------------------|--|-------------------------------|-------------------------------------|--|--|
| Содержание и ремонт жилого помещения | | 1918 106,63 | 6746 441,23 | 5543 729,13 | 958 025,48 | 2162 793,25 |
| Коммунальные услуги | | | | | | |
| (отопление; подогрев воды) | 808 328,87 | 3673 806,67 | 3018 864,07 | 521 697,33 | 941 574,14 | |
| (водоснабж.; водоотведение) | 693 200,59 | 2905 235,54 | 2387 308,85 | 412 556,72 | 798 570,56 | |
| (электроэнергия) | 95 235,10 | 734 051,31 | 603 189,37 | 104 238,64 | 121 858,40 | |
| (обращение с ТКО) | 302 959,88 | 1700 418,26 | 1397 278,64 | 241 467,16 | 364 632,34 | |
| Дополнительные услуги | | 186 272,33 | | | 88 439,74 | 208 860,48 |
| Консьерж | | | 211 200,00 | 173 548,62 | | |
| Антена | | | 319 435,00 | 262 488,18 | | |
| Запирающее устройство | | | 92 160,00 | 75 730,31 | | |
| Итого по дому | 4004 103,41 | 16382 748,01 | 13462 137,17 | 2326 425,07 | 4598 289,17 | |

Накопительная задолженность населения на 31.12.2025 год

4598 289,17

Предъявлено поставщикам/оплачено поставщикам за СИР в 2025 г.

6746 441,23

Предъявлено поставщикам/оплачено поставщикам за КУ в 2025 г.

9013 511,78

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

622 795,00

Итого оплачено поставщикам:

16382 748,01