

ОТЧЕТ 2025 ГОД  
ООО «ГОРОДСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ»  
О ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТАХ И ОКАЗАННЫХ УСЛУГАХ ПО  
ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

«Утверждено»  
Генеральный директор  
ООО «ГУК»  
В. Макаров  
  
2026 г.

1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	Улица Ак. Лаврентьева дом 11
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	50:42:0010310:279
3	Год постройки	1973
4	Год ввода дома в эксплуатацию	1973
5	Количество этажей	9
6	Наличие подвала	имеется
7	Количество квартир	52
8	Общая площадь дома :	2346,10
	б) жилых помещений	2268,50
	в) нежилых помещений	77,60
9	Фундамент	Железобетонный
10	Кровля	Мягкая, рулонная
11	Количество лифтов	1
12	Количество лестниц	1
13	Количество подъездов	1
14	Стены, перегородки, перекрытия	кирпичные

2. Движение денежных средств за отчетный период

1	Задолженность на начало отчетного периода, тыс. руб.	352 783,26
2	Задолженность на конец отчетного периода нарастающим итогом, тыс. руб.	475 247,24

2.1. Периодичность и стоимость оказания услуг, выполнения работ

№ 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 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"> <li>- признаков неравномерных осадок фундамента;</li> <li>- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали.</li> </ul> <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"> <li>- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;</li> <li>- 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;</li> <li>- контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</li> </ul>	1 раз в месяц		
1.3	<p><i>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между полой частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;</li> <li>- 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.</li> </ul> <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	5,47	154 300,51
1.4	<p><i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</li> <li>- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры;</li> <li>- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).</li> </ul> <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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка кровли на отсутствие протечек;</li> <li>- проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</li> </ul>	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра		

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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, водоприменных воронок внутреннего водостока;</li> <li>- проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</li> <li>- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора и грязи, препятствующих стоку дождевых вод.</li> </ul> <p>При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>		
1.6	<p><i>Работы, выполняемые в целях надлежущего содержания лестниц:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</li> <li>- выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях;</li> </ul> <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.	
1.7	<p><i>Работы, выполняемые в целях надлежущего содержания фасада:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление нарушений отделки фасада и его отдельных элементов;</li> <li>- контроль состояния и работоспособности подветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</li> <li>- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на переходных балконах и козырьках;</li> <li>- контроль состояния и восстановление отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</li> <li>- контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (дводчки, пружины).</li> </ul> <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.	
1.8	<p><i>Работы, выполняемые в целях надлежущего содержания перегородок:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление избытки, выщипывания, 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.</li> </ul> <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	
1.9	<p><i>Работы, выполняемые в целях надлежущего содержания внутренней отделки:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul>	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	
1.10	<p><i>Работы, выполняемые в целях надлежущего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка состояния основания и поверхностного слоя. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</li> </ul>	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	
1.11	<p><i>Работы, выполняемые в целях надлежущего содержания оконных и дверных заполнения помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</i></p>	1 раз в месяц	

<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 надлежущего содержания электрооборудования:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка заземления оболочек электрокабеля, оборудования (насосы, штильовые вентиляторы и др.);</li> <li>- замеры сопротивления изоляции проводов и заземляющих устройств;</li> <li>- восстановление цепей заземления по результатам проверки;</li> <li>- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</li> <li>- 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;</li> <li>- контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации;</li> <li>- проверка электросчетчиков в ВРУ;</li> <li>- снятие показаний электросчетчиков в ВРУ;</li> <li>- измерение нагрузки;</li> <li>- электрические испытания дизлектрических ковриков и перчаток</li> </ul>	<p>ежедневно</p> <p>1 раз в 3 года немедленно ежедневно</p> <p>по регламенту ТО</p> <p>по регламенту ТО</p> <p>согласно МПН 1 раз в месяц по необходимости по требованию ПУЭ</p>	<p>1,34</p>	<p>37 818,75</p>
<p>1.13 <i>Работы, выполняемые в целях надлежущего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;</li> <li>- проведение пробных пусконаладочных работ;</li> <li>- удаление воздуха из системы отопления;</li> <li>- промывка централизованной систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</li> </ul>	<p>1 раз в год в период подготовки к отопительному сезону (по необходимости при аварийных остановах или завоздушивании системы)</p>	<p>1,50</p>	<p>42 357,00</p>
<p>1.14 <i>Общие работы, выполняемые для надлежущего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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);</li> <li>- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;</li> <li>- контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);</li> <li>- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</li> <li>- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.</li> </ul>	<p>2 раза в год в период проведения сезонного осмотра</p> <p>ежедневно</p> <p>ежедневно</p> <p>при необходимости ежедневно</p>	<p>3,00</p>	<p>84 714,01</p>

	- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек и внутреннего водостока.		ежедневно			
1.15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней системы водоотведения (хозяйственной иливневой канализаций) Многоквартирного дома.	1 раз в месяц		1,72	48 408,00	
1.16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта иного оборудования, обслуживающего более одного и более жилого и нежилого помещения в Многоквартирном доме.	круглосуточно		0,68	19 060,65	
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, противоподымной защиты.	2 раза в год		1,37	38 726,40	
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.		1,73	48 710,55	
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		4,72	133 122,01	
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. 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		6,97	196 657,52	
3.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов;					
3.4	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования.					
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов						
4.1	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в месяц				
4.2	Чистка, промывка и дезинфекция стволов мусоропроводов.	1 раз в год; устранение засоров – незамедлительно		0,27	7 563,75	
5.	Работы и услуги, по управлению многоквартирным домом, административная работа					
5.1.	Согласно разделу I Приложения №4 к настоящему Договору	ежедневно		2,95	83 201,26	
6. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме						
6.1	Влажная уборка полов 1-й этажа: тамбур, холл подъезда, лифтовой холл и кабины лифтов.	1 раз в день				
6.2	Сухая и влажная уборка полов 2-9 этажей: коридоры, лифтовые площадки, лестничные площадки и марши.	1 раз в неделю				
6.3	Сухая/влажная уборка полов в помещениях общего пользования.	1 раз в месяц				
6.4	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботоочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек,	1 раз в месяц 2 раза в год		3,15	88 949,71	

	мытьё окон.			
6.5	Очистка систем защиты от грязи (чистых покрытий, прямиков).	1 раз в рабочий день		
6.6	Проведение дератизации и дезинсекции помещений (при необходимости).	1 раз в квартал		
7. Работы по содержанию придомовой территории <i>в холодный период года:</i>				
7.1	- очистка крышек люков колодезев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слой свыше 5 см; - сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	1 раз в сутки (по необходимости)  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 рабочий день - посыпка территории противогололедными материалами - 1 раз в рабочий день (по необходимости)		
	- очистка придомовой территории от наледи и льда;	ежедневно		
	- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерной площадки;	1 раз в рабочий день	6,69	188 791,22
	- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в рабочий день		
7.2	<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 осмотров, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	по мере выявления		
8. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов				
8.1	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)	0,27	7 563,75
			41,81 руб./1 кв.м.	1 179 945,10

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

д. № 11 ул. Академика Лаврентьева

% сбора в 2025 году

77.51%

Работа	Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2024г.	Начислено за период 2024года	Собрано по текущим платежам 77.51 %	Собрано по работе с накопительной задолженностью 12.82 %	Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2025г.
Содержание и ремонт жилого помещения	323 906.76	1 179 945.10	914 660.72	151 277.64	437 913.50
<b>Коммунальные услуги</b>					
(отопление; подогрев воды, ОДН)	5 425.51	14 090.75	10 911.63	1 804.70	6 799.93
(водоснабж.: водопроводение, ОДН)	4 451.97	4 512.05	3 494.05	577.89	4 892.08
(электроэнергия, ОДН)	18 999.03	68 101.77	52 736.82	8 722.25	25 641.73
Дополнительные услуги					
<b>Итого по дому</b>	<b>352 783.26</b>	<b>1 266 649.67</b>	<b>981 803.22</b>	<b>162 382.48</b>	<b>475 247.24</b>

Накопительная задолженность населения на 31.12.2025 год

475 247.24

Предъявлено поставщиками/оплачено поставщикам за СИР в 2025 г.

1 179 945.10

Предъявлено поставщиками/оплачено поставщикам за КУ в 2025 г.

86 704.57

Итого оплачено поставщикам:

1 266 649.67