



«Утрехтаю»
Генеральный директор
ООО «ГУК»

И. 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	Улица Ак. Лаврентьева дом 5
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	50:42:0010310:276
3	Год постройки	1970
4	Год ввода дома в эксплуатацию	1970
5	Количество этажей	9
6	Наличие подвала	имеется
7	Количество квартир	54
8	Общая площадь дома :	2313,50
	б) жилых помещений	2313,50
	в) нежилых помещений	0
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.	310 131,10
2	Задолженность на конец отчетного периода нарастающим итогом, тыс. руб.	382 842,18

2.1. Периодичность и стоимость оказания услуг, выполнении 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"> - 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 приемков, принятие мер, исключаящих 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 полой 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	5,47	151 780,41
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 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> <ul style="list-style-type: none"> - проверка кровли на отсутствие протечек; - проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; 	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра		

	<ul style="list-style-type: none"> - выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, крепления элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаке, осадочных и температурных швов, водопримемных воронок внутреннего водостока; - проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; - проверка при необходимости очистки 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>		
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 сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связи 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.	
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 подсветки 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 (дворнички, 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.	
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>	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	
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. 	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	
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. 	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	
1.11	<p><i>Работы, выполняемые в целях надлежасящего содержания оконных и дверных заполнения помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</i></p>	1 раз в месяц	

	<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. 			
1.12	<p><i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка заземления оболочки электрокабеля, 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>по регламенту ТО</p> <p>согласно МПИ</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>по необходимости</p> <p>по требованию ПУЭ</p>	1,34	37 201,08
1.13	<p><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 централизованных 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>	1,50	41 665,21
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; 	<p>2 раза в год в период проведения сезонного осмотра</p> <p>ежедневно</p> <p>ежедневно</p> <p>при необходимости</p> <p>ежедневно</p>	3,00	83 330,42

	- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек и внутреннего водостока.	ежедневно		
1.15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутридомовой системы водоотведения (канализационной и лифтовой канализации) Многоквартирного дома.	1 раз в месяц	1,72	47 617,38
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	18 749,34
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	1,37	38 093,91
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	47 914,99
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.		4,72	130 947,80
2.3	Устранение неполадок 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	193 445,62
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 мусоропровода				
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	закрыт
5.	Работы и услуги, по управлению многоквартирным домом, административная работа	ежедневно	2,95	81 842,38
5.1.	Согласно разделу I Приложения №4 к настоящему Договору			
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, пологен дверей, доводчиков, дверных ручек.	2 раза в год	3,15	87 496,94

	мытьё окон.			
6.5	Очистка систем защиты от града (ячеистых покрытий, приямков).	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 колодез и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя 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	185 707,79
	- 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	7 440,22
			41,54 руб./ 1 кв.м.	1 153 233,48

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

д. № 5 ул. Академика Лаврентьева

83,76%

% сбора в 2025 году

Работа	Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2024г.	Начислено за период 2025 года	Собрано по текущим платежам 83,76 %	Собрано по работе с накопительной задолженностью 12,47 %	Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2025 г.
Содержание и ремонт жилого помещения	236 365,90	1 153 233,48	965 986,87	143 813,95	279 798,56
Коммунальные услуги					
(отопление; подогрев воды, ОДН)	3 579,21	82 383,66	69 007,30	10 273,65	6 681,91
(водоснабж.; водоотведение, ОДН)	456,85	36 854,55	30 870,60	4 595,95	1 844,85
(электроэнергия, ОДН)	10 584,74	62 048,01	51 973,49	7 737,70	12 921,57
(обращение с ТКО)					
Дополнительные услуги					
Запирающее устройство	719,46	27 000,00	22 616,10	3 367,03	1 736,32
Капитальный ремонт /Обслуж сп.сч. ФКР	58 424,93	569 121,00	476 714,75	70 972,22	79 858,96
Итого по дому	310 131,10	1 930 640,70	1 617 169,12	240 760,49	382 842,18

Накопительная задолженность населения на 31.12.2025 год с учетом начислений за взнос

"Капитальный ремонт"/Обслуж. СП.сч. ФКР

382 842,18

Предъявлено поставщиками/оплачено поставщикам за СИР в 2025 г.

1 153 233,48

Предъявлено поставщиками/оплачено поставщикам за КУ в 2025 г.

181 286,22

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

596 121,00

Итого оплачено поставщикам:

1 930 640,70