

«Уверждаю»
Генеральный директор
ООО «ГУК»
Иван 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 9
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	50:42:0010310:278
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 :	2369,50
	б) жилых помещений	2274,20
	в) нежилых помещений	95,30
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.	319 224,40
2	Задолженность на конец отчетного периода нарастающим итогом, тыс. руб.	237 514,08

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"> - 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 конструктивных решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между долевой 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	155 454,36
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 колёбаний; - 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, крепежных 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; - проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; - проверка и 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 надлежущего 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 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.	
1.7	<p><i>Работы, выполняемые в целях надлежущего 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 (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.	
1.8	<p><i>Работы, выполняемые в целях надлежущего 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 надлежущего 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 надлежущего 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 надлежущего содержания оконных и дверных заполнения помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</i></p>	1 раз в месяц	

<p>1.12</p> <p><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 требованиям ПУЭ</p>	<p>1,34</p>	<p>38 101,56</p>
<p>1.13</p> <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>	<p>1,50</p>	<p>42 673,75</p>
<p>1.14</p> <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 терметичности 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>	<p>3,00</p>	<p>85 347,49</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 (хозфекальной и лифтовой канализаций) Многоквартирного дома.		1 раз в месяц	1,72	48 770,00
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	19 203,19
1.17	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лизов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противопожарной защиты.		2 раза в год	1,37	39 016,00
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	49 074,81
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	134 117,49
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	6,97	198 128,11
3.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов;				
3.4	Обеспечение проведения технического обслуживания 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 створок мусоропроводов.		1 раз в год; устранение засоров - незамедлительно	0	закрыт
5.	Работы и услуги, по управлению многоквартирным домом, административная работа		ежедневно	2,95	83 823,43
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, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек,		1 раз в месяц 2 раза в год	3,15	89 614,87

	МЫТЬЕ ОКОН.			
6.5	Очистка систем защиты от грязи (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 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	190 202,99
	- 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	7 620,31
			41,54 руб./ 1 кв.м.	1 181 148,36

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

д. № 9 ул. Академика Лаврентьева

% сбора в 2025 году

84.26%

Работа	Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2024г.	Начислено за период 2024 года	Собрано по текущим платежам 84.26 %	Собрано по работе с накопительной задолженностью 22.22%	Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2025г.
Содержание и ремонт жилого помещения	296 703.94	1 181 148.36	994 242.03	262 189.15	221 421.12
Коммунальные услуги					
(отопление; подогрев воды, ОДН)	5 664.93	17 344.44	14 614.72	3 854.01	4 540.64
(водоснабж., водоотведение, ОДН)	2 116.69	11 634.58	9 803.50	2 585.26	1 362.51
(электроэнергия, ОДН)	14 738.85	70 177.74	59 132.97	15 593.81	10 189.81
Дополнительные услуги					
Итого по дому	319 224.40	1 280 305.12	1 077 793.22	284 222.23	237 514.08

Накопительная задолженность населения на 31.12.2025 год

237 514.08

Предъявлено поставщиками/оплачено поставщикам за СИР в 2025 г.

1 181 148.36

Предъявлено поставщиками/оплачено поставщикам за КУ в 2025 г.

99 156.76

Итого оплачено поставщикам:

1 280 305.12