



ОТЧЕТ 2024 год

ООО «ГОРОДСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ»  
О ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТАХ И ОКАЗАННЫХ УСЛУГАХ  
ПОДГОТОВКУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

ОТЧЕТ 2024 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 4
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	50:42:0000000:233
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 :	15045.20
	б) жилых помещений	14328.40
	в) нежилых помещений	716.80
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.	4 107 362,59
5	Задолженность на конец отчетного периода нарастающим итогом, тыс. руб.	3 877 481,72

Перечень  
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений  
в многоквартирном доме № 68, корп. 4,  
по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, Дихачевский проспект.

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
<p><b>I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (переходок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</b></p>			
<p><b>1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b></p> <p>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	866 603,52	4,80
<p><b>2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</b></p> <p>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, исключающих подтопление, захламление, загрязнение. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.</p>	1 раз в неделю		
<p>Устранение выявленных неисправностей.</p>	по мере необходимости		
<p><b>3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</b></p> <p>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 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><b>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b></p>			

<p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя</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><b>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:</b></p>	
<p>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, отслоения 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;</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><b>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b></p>	
<p>контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, колебаний и трещин; выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками</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><b>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</b></p>	
<p>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 температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи; препятствующим 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 кровель антикоррозийными защитными красками и составами; проверка и при необходимости восстановление антикоррозийными защитными связями, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических стальных покрытий стальных связей, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение.</p>	<p>2 раза в год</p>
<p>В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>по мере необходимости</p>
<p><b>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</b></p>	

<p>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;</p>	<p>2 раза в год</p>
<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косуров краской</p>	<p>по мере необходимости</p>
<p><b>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</b></p>	
<p>выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, 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 отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (двойники, пружинки), ограничителей хода дверей (остановки);</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><b>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</b></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><b>11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:</b></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><b>12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b></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><b>13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений (в т.ч. запирающих устройств), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b></p>	

<p>проверка целостности оконных и дверных запорных устройств (в т.ч. запирающих устройств), плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных запорных устройств в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</p> <p>а при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	2 раза в год		
<p><b>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b></p>	по мере необходимости	4 058 593,15	22,48
<p><b>14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:</b></p>	ежедневно	422 469,22	2,34
<p>проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;</p> <p>при выявлении засоров - незамедлительное их устранение; чистка, промывка и дезинфекция загрузки чужих клапанов стволков мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	по мере необходимости		
<p><b>15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</b></p>		794 386,56	4,40
<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>проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;</p> <p>устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неистравностей шибров и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;</p>	1 раз в год		
<p>проверка исправности, техническое обслуживание, контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; сезонное открытие и закрытие calorифера со стороны подвода воздуха; контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов</p>	2 раза в год		
<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	1 раз в год		
<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	по мере необходимости		
<p><b>16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания входящих в состав общего имущества, индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек (ВНС) в многоквартирных домах:</b></p>		541 627,20	3,00

проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ входящих в состав общего имущества, на индивидуальные тепловые пункты и водоподкачки (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 индивидуальной тепловых пунктов и водоподкачек; проверка работоспособности и обслуживания устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения, работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

по мере необходимости

**17. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:**

469 410,24

2,60

проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и 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 выгребок, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;

круглосуточно

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 сетях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:**

187 764,10

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 централизованной 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:**

469 410,24

2,60

проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, шитовые 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

<p>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 щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.</p>	<p>ТО ежедневно, ремонт- по мере необходимости</p>		
<p><b>20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</b>          организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;          обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания лифта (лифтов);          обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);</p>	<p>круглосуточно ежедневно круглосуточно</p>	<p>1 173 525,60</p>	<p>6,50</p>
<p>обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования, ремонт лифта (лифтов);</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 1 раза в год</p>		
<p><b>III. Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме</b></p>		<p>2 074 432,18</p>	<p>11,49</p>
<p><b>21. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>          сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;</p>	<p>ежедневно с 1 по 3 этаж; 2 раза в неделю с 3-го этажа и выше</p>	<p>512 740,42</p>	<p>2,84</p>
<p>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, прямиков, текстильных матов);          проведение дератизации;</p>	<p>2 раза в год</p>		
<p>дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</p>	<p>1 раз в месяц 2 раза в год и по мере необходимости</p>		
<p><b>22. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, ниными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период:</b></p>		<p>485 659,06</p>	<p>2,69</p>
<p>очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;          сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеейности свыше 5 см;</p>	<p>не позднее 3 часов после начала снегопада не позднее 3 часов после начала снегопада</p>		
<p>очистка придомовой территории от снега нанесенного происхождению (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 уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.</p>	<p>5 раз в неделю</p>		
<p><b>23. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>          подметание и уборка придомовой территории; уборка газонов;</p>	<p>5 раз в неделю</p>	<p>640 925,52</p>	<p>3,55</p>

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;	10 раз в год		
выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации;	3 раза в год		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	5 раз в неделю		
25. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного оповещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	2 раза в год	231 094,27	1,28
26. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме:			
Выполнение заявок населения.	круглосуточно	204 012,91	1,13
<b>ВСЕГО:</b>		6 999 628,85	38,77

## ОТЧЕТ о работе ООО "Городская Управляющая Компания" по договору управления многоквартирным домом за 2024г.

д. № 68 корд4, Лихачевский проспект  
% сбора в 2024 году

91.11%

Работа	Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2023г.	Начислено за период 2024 года	Собрано по текущим платежам 91.11 %	Собрано по работе с накопительной задолженностью 9.98 %	Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2024г.
Содержание и ремонт жилого помещения	1 729 095.26	6 999 628.85	6 377 467.30	698 574.51	1 652 682.30
Коммунальные услуги					
(отопление; подогрев воды)	1 344 323.39	9 493 761.77	8 649 909.38	947 493.09	1 240 682.68
(водоснабж.; водоотведение)	642 891.16	2 733 142.14	2 490 206.98	272 772.10	613 054.22
(электроэнергия)	88 979.02	675 774.88	615 708.67	67 443.45	81 601.78
Дополнительные услуги	302 073.76			115 309.43	289 460.74
Консьерж		763 200.00	695 363.02		
Антенна		300 026.00	273 358.21		
Запирающее устройство		92 160.00	83 968.36		
<b>Итого по дому</b>	<b>4 107 362.59</b>	<b>21 057 693.64</b>	<b>19 185 981.93</b>	<b>2 101 592.58</b>	<b>3 877 481.72</b>

Накопительная задолженность населения на 31.12.2024 год

3 877 481.72

Предъявлено поставщиками/оплачено поставщикам за СИР в 2024 г.

6 999 628.85

Предъявлено поставщиками/оплачено поставщикам за КУ в 2024 г.

12 902 678.79

Предъявлено поставщиками/оплачено поставщикам за Доп. усл. в 2024 г.

1 155 386.00

Итого оплачено поставщикам:

21 057 693.64

Работа	Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2022г.	Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2023г.	Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2024г.
Обращение с ТКО	50 365.51	20 371.16	0.00