



ОТЧЕТ 2024 год

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

1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	Проспект Лихачевский дом 68 кор 1
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	50:42:0000000:19939
3	Год постройки	2008
4	Год ввода дома в эксплуатацию	2008
5	Количество этажей	18/18/22/25
6	Наличие подвала	имеется
7	Количество квартир	416
8	Общая площадь дома :	20447,70
	б) жилых помещений	19658,40
	в) нежилых помещений	789,30
9	Фундамент	Железобетонный
10	Кровля	Мягкая, рулонная
11	Количество лифтов	12
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.	3 361 223,89
5	Задолженность на конец отчетного периода нарастающим итогом, тыс. руб.	3 217 139,72

Перечень  
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 68, корп. 1,

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

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность	Стоимость, руб./1 кв. м.	Головая плата (руб./лн)
<b>1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и несущих конструкций, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>				
1.1	<p><b>Работы, выполняемые в отношении фундамента:</b></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 восстановление 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><b>Работы, выполняемые в подвале:</b></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 примков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентилируемость 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><b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:</b></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 козырьковой 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	14,29	3 579 983,32
1.4	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрестий и покрытий:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колдобин;</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><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка кровли на отсутствие протечек;</li> <li>- выявление деформаций и повреждений несущих кровельных конструкций, крепления элементов несущих досок и переходных мостиков на чердаке, осадочных и температурных швов, водоприменных воронок внутреннею 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>	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	
1.6	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц:</b></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 налечия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связи 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><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление нарушений отделки фасада и его отдельных элементов;</li> <li>- контроль состояния и работоспособности подветки информационный знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</li> <li>- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлургических 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 (двордчики, 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><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление зыбкости, выпучивания, налечия 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><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отдельных 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><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме,</b></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><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнения помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.</b></p>	1 раз в месяц	

1.12	<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><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка заземления обложки электрокабели, оборудования (насосы, шитовые 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 нагрузок;</li> <li>- электрические испытания диэлектрических ковриков и перчаток</li> </ul>	<p>ежедневно</p> <p>1 раз в 3 года</p> <p>немедленно</p> <p>ежедневно</p> <p>по регламенту ТО</p>	
1.13	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение):</b></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 централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</li> </ul>	<p>по регламенту ТО</p> <p>согласно МПН</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>по необходимости</p> <p>по требованию ПУЭ</p>	
1.14	<p>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:</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> <li>- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытжек и внутреннего водостока.</li> </ul>	<p>1 раз в год в период подготовки к отопительному сезону (по необходимости при аварийных остановках или завоздушивании системы)</p> <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>ежедневно</p>	

1.15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней системы водоотведения (хозфекальной иливневой канализаций) Многоквартирного дома.	1 раз в месяц		
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		
1.17	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособности состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	2 раза в год		
1.18	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутренних 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.		
<b>2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции</b>				
2.1	Техническое обслуживание систем, определение работоспособности оборудования и элементов системы.	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	4,10	1 006 026,84
2.2	Проверка утепления чердака, плотности закрытия входов на него.			
2.3	Устранение неполадок в вентиляционных каналах, устранение засоров в каналах, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.			
<b>3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов</b>				
3.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	ежедневно		
3.2	Обеспечение проведения осмотра, технического обслуживания и ремонт лифтов;	по регламентам ТО		
3.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов;			
3.4	Обеспечение проведения технического обслуживания лифтов, в том числе после замены элементов оборудования.		6,20	1 521 308,88
<b>4. Работы и услуги, по управлению многоквартирным домом, административная работа</b>				
4.1	Согласно разделу I Приложения №4 к настоящему Договору	ежедневно		
<b>5. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>				
5.1	Важная уборка полов 1-й этажа: тамбур, холл подъезда, лифтовой холл и кабины лифтов.	1 раз в рабочий день	2,00	490 744,80
5.2	Сухая и влажная уборка полов 2-25 этажей: коридоры, лифтовые площадки, лестничные площадки и марши.	1 раз в неделю		
5.3	Сухая/влажная уборка полов в помещениях общего пользования.	1 раз в месяц		
5.4	Важная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботоочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, пологен дверей, доводчиков, дверных ручек, мытье окон.	2 раза в год		
5.5	Очистка систем защиты от грязи (чумных покрытий, приямков).	1 раз в рабочий день		
5.6	Проведение дератизации и дезинсекции помещений (при необходимости).	1 раз в квартал	2,97	728 756,03
<b>6. Работы по содержанию придомовой территории</b>				
6.1	<b>в холодный период года:</b>			
	- очистка крышек люков колодезев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	1 раз в сутки (по необходимости)		
	- сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеейности свыше 5 см;	не позднее 3 часов после начала		

	- Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	снегопада, в дни снегопада 1 раз в сутки. - подметание свежавывающего снега - 2 раз в рабочий день - посылка территории противогололедными материалами - 1 раз в рабочий день (по необходимости)	5,64	1 383 900,34
	- Очистка придомовой территории от наледи и льда;	ежедневно		
	- Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерной площадки;	1 раз в рабочий день		
	- Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в рабочий день		
6.2	<b>в теплый период года:</b>			
	- 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		
	<b>7. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов</b>			
7.1	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)	0,25	61 343,10
8			Без учета мусоропровода 35,75 руб./1 кв.м	8 772 063,30

**ОТЧЕТ о работе ООО "Городская Управляющая Компания" по договору управления многоквартирным домом за 2024г.**  
 д. № 68 кор.1, Лихачевский проспект  
 % сбора в 2024 году **85,25%**

Работа	Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2023г.	Начислено за период 2024 года	Собрано по текущим платежам 85,25 %	Собрано по работе с накопительной задолженностью 15,61 %	Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2024г.
Содержание и ремонт жилого помещения	1 436 519,28	8 830 543,72	7 528 289,53	1 378 493,84	1 360 279,63
<b>Коммунальные услуги</b>					
(отопление; подогрев воды, ОДН)	1 006 083,03	5 157 916,78	4 397 270,67	805 177,66	961 551,48
(водоснабж.; водоотведение, ОДН)	17 761,95	94 940,32	80 939,32	14 820,68	16 942,27
(электроэнергия, ОДН)	609 168,57	961 534,64	819 735,61	150 100,56	600 867,04
<b>Дополнительные услуги</b>					
Консьерж	172 104,45	958 968,28	817 547,72	149 699,94	163 825,07
Антенна	119 586,61	684 808,00	583 818,29	106 902,09	113 674,23
<b>Итого по дому</b>	<b>3 361 223,89</b>	<b>16 688 711,74</b>	<b>14 227 601,14</b>	<b>2 605 194,77</b>	<b>3 217 139,72</b>

Накопительная задолженность населения на 31.12.2024 год **3 217 139,72**

Предъявлено поставщиками/оплачено поставщикам за СИР в 2024 г. **8 830 543,72**  
 Предъявлено поставщиками/оплачено поставщикам за КУ в 2024 г. **6 214 391,74**  
 Предъявлено поставщиками/оплачено поставщикам за Доп.усл. в 2024 г. **1 643 776,28**  
 Итого оплачено поставщикам: **16 688 711,74**