



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 70 кор 3
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	50:42:0000000:226
3	Год постройки	2009
4	Год ввода дома в эксплуатацию	2009
5	Количество этажей	22
6	Наличие подвала	имеется
7	Количество квартир	168
8	Общая площадь дома :	11510,60
	б) жилых помещений	11024,60
	в) нежилых помещений	486,00
9	Фундамент	Железобетонный
10	Кровля	Мягкая, рулонная
11	Количество лифтов	6
12	Количество лестниц	2
13	Количество подъездов	2
14	Стены, перегородки, перекрытия	Железобетонные

2. Движение денежных средств за отчетный период

2	Задолженность на начало отчетного периода, тыс. руб.	4 783 592,19
5	Задолженность на конец отчетного периода нарастающим итогом, тыс. руб.	3 931 352,22

Перечень

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 70 к 3, по адресу:

Московская область, г. Долгопрудный, проспект Дихачевский.

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>1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренних 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		
<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 примыков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.</p>	1 раз в неделю	552 508,80	4,00
<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 растнутой зоне, оголения и коррозии арматуры, круглых 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 дренарующего 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, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановления защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; проверка и при необходимости восстановление антикоррозийно</p>	<p>2 раза в год</p>

<p>покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение.</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 косоуров 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 (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);</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>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>2 раза в год</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 заполнений (в т.ч. запирающих устройств), плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений 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>	<p>2 раза в год</p> <p>по мере необходимости</p>		
<p><b>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b></p>		<p><b>3 252 895,56</b></p>	<p><b>23,55</b></p>
<p><b>14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:</b></p> <p>проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;</p> <p>при выявлении засоров - незамедлительное их устранение; чистка, промывка и дезинфекция загрузки клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>ежедневно</p> <p>по мере необходимости</p>	<p><b>303 879,84</b></p>	<p><b>2,20</b></p>
<p><b>15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</b></p> <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 неисправностей шибера и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;</p> <p>проверка исправности, техническое обслуживание, контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; сезонное открытие и закрытие calorifера со стороны подвода воздуха; контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>1 раз в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>по мере необходимости</p>	<p><b>524 883,36</b></p>	<p><b>3,80</b></p>

<p>16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания котельных, входящих в состав общего имущества, индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек (ВНС) в многоквартирных домах:</p>	636 766,39	4,61
<p>проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ в котельных, входящих в состав общего имущества, на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках (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 индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения, работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;</p>	круглосуточно	
<p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	по мере необходимости	
<p>17. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</p>	359 130,72	2,60
<p>проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); постоянный контроль параметров отопления и 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 вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;</p>	круглосуточно	
<p>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.</p>	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	
<p>промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений, очистка и промывка водонапорных баков</p>	1 раз в год	
<p>18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</p>	171 277,73	1,24
<p>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.</p>	1 раз в год	

<p>19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, АСКУэ, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</p>		359 130,72	2,60
<p>проверка заземления оболочки электрокабеля, обслуживания (насосы, шитовые вентиляторы и др.)</p> <p>замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</p>	<p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p>		
<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</p> <p>ежедневно, ремонт по мере необходимости</p>		
<p><b>20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</b></p>		897 826,80	6,50
<p>организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;</p>	круглосуточно		
<p>обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания лифта (лифтов);</p>	ежедневно		
<p>обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);</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 иного общего имущества в многоквартирном доме</b></p>		1 657 526,40	12,00
<p><b>21. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b></p>		392 281,25	2,84
<p>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>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, примыков, текстильных матов);</p>	2 раза в год		
<p>проведение дератизации:</p>	1 раз в месяц		
<p>дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	2 раза в год и по мере необходимости		

<p><b>22. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период:</b></p>		442 007,04	3,20
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	не позднее 3 часов после начала снегопада		
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	не позднее 3 часов после начала снегопада		
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (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.	5 раз в неделю		
<p><b>22. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в теплый период:</b></p>		490 351,56	3,55
подметание и уборка придомовой территории; уборка газонов;	5 раз в неделю		
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 прямика.	5 раз в неделю		
<p><b>25. 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.</b></p>	2 раза в год	176 802,82	1,28
<p><b>26. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме:</b></p>	круглосуточно	156 083,74	1,13
Выполнение заявок населения.			
<b>ВСЕГО:</b>		5 462 930,76	39,55

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

д. № 70 кор.3, Дихачевский проспект

% сбора в 2024 году

91.06%

	Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2023г.	Начислено за период 2024 года	Собрано по текущим платежам 91.06 %	Собрано по работе с накопительной задолженностью 18.04%	Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2024г.
Работа					
Содержание и ремонт жилого помещения	2 292 427.08	5 462 930.76	4 977 025.57	974 133.44	1 804 198.83
<b>Коммунальные услуги</b>					
(отопление; подогрев воды)	1 137 026.00	3 099 963.14	2 824 234.19	552 776.14	859 978.81
(водоснабж.; водоотведение)	996 576.13	105 837.09	96 423.32	18 872.55	987 117.35
(электроэнергия)	73 276.72	505 861.86	456 983.40	89 443.55	32 711.64
(обращение с ТКО)	88 296.75			20 414.16	67 882.59
<b>Дополнительные услуги</b>					
Антенна	195 989.51			32 974.38	179 463.00
		184 920.00	168 472.13		
<b>Итого по дому</b>	<b>4 783 592.19</b>	<b>9 359 512.85</b>	<b>8 523 138.60</b>	<b>1 688 614.22</b>	<b>3 931 352.22</b>

Накопительная задолженность населения на 31.12.2024 год

3 931 352.22

Предъявлено поставщиками/оплачено поставщикам за СИР в 2024 г.

5 462 930.76

Предъявлено поставщиками/оплачено поставщикам за КУ в 2024 г.

3 711 662.09

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

184 920.00

Итого оплачено поставщикам:

9 359 512.85