

ОТЧЕТ 2024 год

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



«Утверждено»
Генеральный директор
ООО «ГУК»
А. В. Макаров
15.02.2025 г.

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 74 кор 2
2	Катастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	50:42:0000000:7475
3	Год постройки	2006
4	Год ввода дома в эксплуатацию	2006
5	Количество этажей	16/19
6	Наличие подвала	имеется
7	Количество квартир	562
8	Общая площадь дома :	37658.30
	б) жилых помещений	37658.30
	в) нежилых помещений	0.00
9	Фундамент	Железобетонный
10	Кровля	Мягкая, рулонная
11	Количество лифтов	16
12	Количество лестниц	8
13	Количество подъездов	8
14	Стены, перегородки, перекрытия	Блоки, кирпич

2. Движение денежных средств за отчетный период

2	Задолженность на начало отчетного периода, тыс. руб.	3 566 813,61
5	Задолженность на конец отчетного периода нарастающим итогом, тыс. руб.	3 515 951,58

Перечень

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 74, корп. 2,
по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, Дихачевский проспект.

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность	Стоимость, руб./1 кв.м.	Годовая плата (рублей)
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и несущих конструкций, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
1.1	<p>Работы, выполняемые в отношении фундамента:</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	0,15	67 784,94
1.2	<p>Работы, выполняемые в подвале:</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, 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	0,15	67 784,94
1.3	<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:</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 цокольной 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. 	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра		

	в случае выявления повреждений и нарушении - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	0,40	180 759,84	
1.4	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий:</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	0,10	45 189,96
1.5	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания кровли:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка кровли на отсутствие протечек; - проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; - выявление деформаций и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаке, осадочных и температурных швов, водоприемных 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>	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра	0,45	203 354,82
1.6	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц:</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.	0,19	85 860,92
1.7	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада:</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; 	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра или при ежедневных осмотрах.		

	<ul style="list-style-type: none"> - контроль сличения и соответствия отдельных элементов кровлиц и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; - контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (двоводчики, пружины). <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>		0,49	221 430,80
1.8	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок:</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	0,10 45 189,96
1.9	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки:</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	0,76 343 443,70
1.10	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания пола помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме,</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	0,53 239 506,79
1.11	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <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. <p>При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>		1 раз в месяц	1,38 623 621,45
1.12	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые 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; 		ежедневно 1 раз в 3 года немедленно ежедневно	

	<ul style="list-style-type: none"> - контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарно-сигнализации; - проверка электросчетчиков в ВРУ; - снятие показаний электросчетчиков в ВРУ; - измерение нагрузок; - электрические испытания диэлектрических ковриков и перчаток 	по регламенту IO согласно МПТИ 1 раз в месяц по необходимости по требованию ПУЭ	1,25	564 874,50
1.13	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение):</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. 	1 раз в год в период подготовки к отопительному сезону (по необходимости при аварийных остановках или завоздушивании системы)	1,40	632 659,44
1.14	<p>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:</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; - контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек и внутреннего водостока. 	2 раза в год в период проведения сезонного осмотра ежедневно при необходимости	2,80	1 265 318,88
1.15	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутридомовой системы водоотведения (хозфекальной и ливневой канализации) Многоквартирного дома.</p>	1 раз в месяц	1,10	497 089,56

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	0,63	284 696,75
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.	1,23	555 836,51
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.			
2.3	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах, устранение засоров в каналах, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	4,40		1 988 358,24
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		
3.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов;		6,50	2 937 347,40
3.4	Обеспечение проведения технического обслуживания лифтов, в том числе после замены элементов оборудования.			
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов				

4.1	Проведение капитального ремонта и восстановительных работ по ремонту лифтового оборудования, 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 - немедлительно	1,63	0,00
5. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
5.1	Влажная уборка полов 1-й этажа: тамбур, холл подъезда, лифтовой холл и кабины лифтов.	1 раз в День		
5.2	Сухая и влажная уборка полов 2-16 (19) этажей: коридоры, лифтовые площадки, лестничные площадки и марши.	1 раз в неделю		
5.3	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботоочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен Дверей, Доводчиков, Дверных ручек, мытье окон.	2 раза в год		
5.4	Очистка систем защиты от грязи (ячеистых покрытий, приямков).	1 раз в рабочий день		
5.5	Проведение Дератизации и Дезинсекции помещений (при необходимости).	1 раз в квартал	2,84	1 283 394,86
6. Работы по содержанию придомовой территории				
6.1	в холодный период года:			
	- очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	1 раз в сутки (по необходимости)		
	- сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	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 день - посыпка территории противогололедными материалами - 1 раз в день (по необходимости)		

		с целью придомовой территории от пыли и листвы,		ежедневно
	- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерной площадки;		1 раз в день	
	- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.		1 раз в день	6,24
6.2	в теплый период года:			2 819 853,50
	- подметание и уборка придомовой территории;		1 раз в день	
	- очистка от мусора урн, установленных возле подъезда, и уборка контейнерной площадки;		1 раз в 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 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	
7. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов				
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)	
	ВСЕГО:	36,25 руб./1 кв.м.	0,25	112 974,90
	Без учета мусоропровода	34,62 руб./1 кв.м		15 644 764,15

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

д. № 74 кор.2, Лихачевский проспект
% сбора в 2024 году

86,11%

Работа	Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2023г.	Начислено за период 2024года	Собрано по текущим платежам %	Собрано по работе с накопительной задолженностью 14,14 %	Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2024г.
Содержание и ремонт жилого помещения	2 692 957,45	15 644 764,15	13 471 592,27	2 212 150,91	2 653 978,42
Коммунальные услуги					
(отопление; подогрев воды, ОДН)	16 401,88	99 434,57	85 622,38	14 059,93	16 154,14
(водоснабж.; водоотведение, ОДН)	9 375,71	54 077,28	46 565,55	7 646,46	9 240,98
(электроэнергия, ОДН)	344 646,71	1 361 735,55	1 172 580,55	192 547,78	341 253,94
(обращение с ТКО)					
Дополнительные услуги					
Консьерж	503 431,86	2 136 620,34	1 839 828,19	460 133,53	495 324,11
Антенна		1 117 534,00	962 300,37		
Итого по дому	3 566 813,61	20 414 165,89	17 578 489,32	2 886 538,61	3 515 951,58

Накопительная задолженность населения на 31.12.2024 год

3 515 951,58

Предъявлено поставщиками/оплачено поставщикам за СИР в 2024 г.

15 644 764,15

Предъявлено поставщиками/оплачено поставщикам за КУ в 2024 г.

1 515 247,40

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

3 254 154,34

Итого оплачено поставщикам:

20 414 165,89