



«Утверждаю»
Генеральный директор
ООО «ГУК»

А. В. Макаров

2025 г.

ОТЧЕТ 2024 ГОД

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

ОТЧЕТ 2024 ГОДА
 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 Диряжабельная дом 9
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	50-42:0000000:4038
3	Год постройки	2002
4	Год ввода дома в эксплуатацию	2002
5	Количество этажей	10
6	Наличие подвала	имеется
7	Количество квартир	120
8	Общая площадь дома :	8991,30
	б) жилых помещений	8991,30
	в) нежилых помещений	0
9	Фундамент	Железобетонный
10	Кровля	Мягкая, рулонная
11	Количество лифтов	3
12	Количество лестниц	3
13	Количество подъездов	3
14	Стены, перегородки, перекрытия	Железобетонные

2. Движение денежных средств за отчетный период

2	Задолженность на начало отчетного периода, тыс. руб.	860 556,08
5	Задолженность на конец отчетного периода нарастающим итогом, тыс. руб.	683 234,73

Перечень
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 3, по адресу: Московская область, г. Долгопрудный,
проспект Ракетостроителей.

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Головая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
<p>1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки полов) многоквартирных домов</p>			
<p>1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: 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, выщипывания, 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>2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: 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, загромождение. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.</p>	1 раз в неделю	288 081,25	2,67
<p>Устранение выявленных неисправностей.</p>	по мере необходимости		
<p>3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между полой 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 эксплуатации и его выполнение.</p>	по мере необходимости		
<p>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: 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>	2 раза в год		

<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 растянутаой 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>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</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 эксплуатацию крышах; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; проверка и при необходимости очистки кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи; препятствующим стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановления защитного окрасочного слоя металлочерепицы элементов, окраска металлочерепицы крепления кровель антикоррозийными защитными красками и составами; проверка и при необходимости восстановления антикоррозийного покрытия стальных связей, разъемных связей и в технических помещениях металлочерепицы; при выявлении нарушений, 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>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</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 связи 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 металлочерепицы косоуров краской</p>	<p>по мере необходимости</p>
<p>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</p> <p>выявление повреждений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, контроль состояния и работоспособности подветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлочерепицы 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, самозакрывающихся устройств (дверочки, 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>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</p>	<p>по мере необходимости</p>

<p>выявление зыбкости, выпучивания, нагичия 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 прохождение различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты;</p>	ежедневно		
<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	по мере необходимости		
<p>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:</p> <p>проверка состояния внутренней отделки.</p>	2 раза в год		
<p>При нагичии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.</p>	по мере необходимости		
<p>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <p>проверка состояния оснований;</p>	2 раза в год		
<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	по мере необходимости		
<p>11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений (в т.ч. запирающих устройств), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</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>	2 раза в год		
<p>а при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	по мере необходимости		
<p>11. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>		2 305 728,97	21,37
<p>12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:</p> <p>техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;</p>	2 раза в год		
<p>проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;</p>	1 раз в год		
<p>устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;</p>	2 раза в год		
<p>проверка исправности, техническое обслуживание, контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; сезонное открытие и закрытие calorifера со стороны подвояда воздуха; контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов</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>14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания тепловых узлов входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах:</p>		468 266,90	4,34

<p>проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на ИТП, тепловых узлов 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 ИТП, обслуживание теплообменников;</p>	<p>круглосуточно</p>		
<p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> <p>15. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</p>	<p>по мере необходимости</p>	<p>312 897,24</p>	<p>2,90</p>
<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 (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 вытжек, внутреннего водостока и дворовой канализации;</p>	<p>круглосуточно</p>		
<p>переклочение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 1 раза в год</p>		
<p>17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</p> <p>испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные точки); удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованной систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>	<p>1 раз в год</p>		
<p>18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, АСКУЭ, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</p> <p>проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, шитовые вентиляторы и др.)</p>	<p>1 раз в год</p>	<p>301 028,72</p>	<p>2,79</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>техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, АСКУЭ, лифтов, элементов молниезащиты и внутримомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков.</p>	<p>ТО ежедневно, ремонт- по мере необходимости</p>		
<p>19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</p> <p>организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;</p>	<p>круглосуточно</p>	<p>675 426,46</p>	<p>6,26</p>

обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания лифта (лифтов);	ежедневно		
обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	круглосуточно		
обеспечение проведения технического обслуживания лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования, ремонт лифта (лифтов);	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		1 636 776,25	15,17
20. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		296 712,90	2,75
сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	ежедневно с 1 по 3 этаж; 2 раза в неделю с 3-го этажа и выше - сухая, 2 раза в месяц - влажная		
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, пологен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, примков, текстильных матов);	2 раза в год		
проведение дератизации;	1 раз в месяц		
дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	2 раза в год и по мере необходимости		
21. 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 холодный период:	413 240,15		3,83
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 территории контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	5 раз в неделю		
22. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:		354 976,52	3,29
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;	40 раз в год		
выкашивание газонов;	3 раза в год		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и примыка.	5 раз в неделю		
23. Работы по обслуживанию контейнерной площадки и 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.	и по мере необходимости	96 027,08	0,89
24. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме:	круглосуточно	217 949,11	2,02
Выполнение заявок населения.	ежедневно		
25. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:		257 870,48	2,39
ВСЕГО:		4 230 586,48	39,21

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

д. № 9, улица Дирижабельная

% сбора в 2024 году

91.25%

	<i>Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2023г.</i>	<i>Начислено за период 2024 года</i>	<i>Собрано по текущим платежам 91.25 %</i>	<i>Собрано по работе с накопительной задолженностью 12.27 %</i>	<i>Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2024г.</i>
Работа					
Содержание и ремонт жилого помещения	580 691.69	4 230 586.48	3 860 373.07	519 063.10	431 841.99
Коммунальные услуги					
(отопление; подогрев воды, ОДН)	184 438.02	173 055.93	157 912.02	21 232.74	178 349.19
(водоснабж.; водоотведение, ОДН)	47 464.93	59 787.52	54 555.59	7 335.51	45 361.36
(электроэнергия, ОДН)	39 007.30	504 974.04	460 784.38	61 956.75	21 240.20
(обращение с ТКО)					
Дополнительные услуги					
	8 954.14				8 760.29
Запирательное устройство		71 400.12	65 151.98		
Итого по дому	860 556.08	5 039 804.09	4 598 777.05	618 348.39	683 234.73

Накопительная задолженность населения на 31.12.2024 год

683 234.73

Предъявлено поставщиками/оплачено поставщикам за СИР в 2024 г.

4 230 586.48

Предъявлено поставщиками/оплачено поставщикам за КУ в 2024 г.

737 817.49

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

71 400.12

Итого оплачено поставщикам:

5 039 804.09