



«Утверждаю»
Сироткин
ООО «ГУК»

А. В. Макаров

2025 г.

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 Ракетостроителей дом 3
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	50:42:0010310:9733
3	Год постройки	2015
4	Год ввода дома в эксплуатацию	2015
5	Количество этажей	19
6	Наличие подвала	имеется
7	Количество квартир	360
8	Общая площадь дома :	20890,90
	б) жилых помещений	19944,00
	в) нежилых помещений	946,90
9	Фундамент	Железобетонный
10	Кровля	Мягкая, рулонная
11	Количество лифтов	10
12	Количество лестниц	5
13	Количество подъездов	5
14	Стены, перегородки, перекрытия	Железобетонные

2. Движение денежных средств за отчетный период

1	Задолженность на начало отчетного периода, тыс. руб.	9 061 661,78
2	Задолженность на конец отчетного периода нарастающим итогом, тыс. руб.	6 729 154,35

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	Годовая 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 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>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 приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.</p>	1 раз в неделю	669 344,44	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 полойной 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>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления трещин и колёбаний; выявление наличия, характера и величины трещин в тепле 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 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>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 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 при необходимости; 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 антикоррозийного покрытия стальных связей, разъемных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; 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 связей в отдельных просветах 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 козуров краской</p>	<p>по мере необходимости</p>
<p>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</p> <p>выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отдельных слоев со стенами; контроль состояния и работоспособности подвески 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 подвалах и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (дводички, пружинки), 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>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>	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 наличии 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 основания;</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>запирающих устройств), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p>	2 раза в год		
<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>	по мере необходимости		
<p>11. Работы, выполняемые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	4 855 880,80	19,37	
<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>	772 127,66	3,08	
<p>проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;</p>	2 раза в год		
<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>	1 раз в год		
<p>проверка исправности, техническое обслуживание, контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; сезонное открытие и закрытие calorifера со стороны подвала 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>14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ИТП и тепловых узлов входящих в состав общедоимущества в многоквартирных домах:</p> <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>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>круглосуточно</p>	<p>987 721,75</p>	<p>3,94</p>
<p>15. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</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>по мере необходимости</p>	<p>679 372,07</p>	<p>2,71</p>
<p>переключение 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 топки); 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 электрокабели, обслуживания (насосы, шитовые вентиляторы и др.)</p>	<p>1 раз в год</p>	<p>526 450,68</p>	<p>2,10</p>
<p>замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</p> <p>техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, АСКУЭ, лифтов, 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.</p>	<p>1 раз в год</p>		<p>ТО ежедневно, ремонт- по мере необходимости</p>

19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	круглосуточно	1 629 490,20	6,50
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	2 983 220,52	11,90
III. Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме			
20. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: 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	789 676,02	3,15
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, примков, текстильных матов); проведение дератизации;	2 раза в год 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:	852 348,72	3,40	
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слой свыше 5 см;	не позднее 3 часов после начала снегопада		
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеейности 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 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:		784 662,20	3,13
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		

выкапывание газонов:	3 раза в год		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	5 раз в неделю		
23. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме:	круглосуточно	556 533,58	2,22
Выполнение заявок населения.	ежедневно		
ВСЕГО:		8 508 445,75	33,94
24. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:		599 151,01	2,39
ИТОГО с мусоропроводом:		9 107 596,76	36,33

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

д. № 3, проспект Ракетостроителей

% сбора в 2024году

91,25%

Работа	Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2023г.	Начислено за период 2024 года	Собрано в 2024 году по текущим платежам 91,25 %	Собрано по работе с накопительной задолженностью 23,92%	Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2024г.
Содержание и ремонт жилого помещения	5 053 584,96	9 107 596,76	8 310 541,20	2 168 482,04	3 682 158,49
Коммунальные услуги					
(отопление; подогрев воды)	2 600 962,96	5 090 573,39	4 645 069,49	1 212 044,98	1 834 421,87
(водоснабж.; водоотведение)	979 507,79	247 319,39	225 675,12	58 885,75	942 266,31
(электроэнергия)	357 442,91	933 670,40	851 959,80	222 303,15	216 850,35
(обращение с ТКО)	70 163,16			16 705,84	53 457,32
Дополнительные услуги					
Итого по дому	9 061 661,78	15 379 159,94	14 033 245,61	3 678 421,76	6 729 154,35

Накопительная задолженность населения на 31.12.2024 год

6 729 154,35

Предъявлено поставщиками/оплачено поставщикам за СИР в 2024 г.

9 107 596,76

Предъявлено поставщиками/оплачено поставщикам за КУ в 2024 г.

6 271 563,18

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

15 379 159,94

Итого оплачено поставщикам: