

ОТЧЕТ 2024 ГОД

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

«ТверьЖило»
генеральный директор
ООО «ГУК»
А. В. Макаров
15.07.2025 г.



1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	Улица Ак. Лаврентьева дом 11
2	Кадасстровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	50:42:0010310:279
3	Год постройки	1973
4	Год ввода дома в эксплуатацию	1973
5	Количество этажей	9
6	Наличие подвала	имеется
7	Количество квартир	52
8	Общая площадь дома :	2346,10
	б) жилых помещений	2268,50
	в) нежилых помещений	77,60
9	Фундамент	Железобетонный
10	Кровля	Мягкая, рулонная
11	Количество лифтов	1
12	Количество лестниц	1
13	Количество подъездов	1
14	Стены, перегородки, перекрытия	кирпичные

2. Движение денежных средств за отчетный период

1	Задолженность на начало отчетного периода, тыс. руб.	288 792,93
2	Задолженность на конец отчетного периода нарастающим итогом, тыс. руб.	352 783,26

2.1. Периодичность и стоимость оказания услуг, выполнения работ

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность	Стоимость, руб./1 кв.м.	Годовая плата (рублей)
<p>1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и несущих конструкций, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>				
<p>1.1</p> <p>Работы, выполняемые в отношении фундамента:</p> <p>а) проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектым параметрам (устранение выявленных нарушений);</p> <p>б) проверка технического состояния видимых частей конструкции 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 конструкции.</p> <p>в) проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности</p>	<p>2 раза в год в период проведения сезонного осмотра</p>			
<p>1.2</p> <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 примыков, 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. 	<p>1 раз в месяц</p>			
<p>1.3</p> <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 покровной частью здания и стенами, несправности 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. <p>В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p>	<p>2 раза в год в период проведения сезонного осмотра</p>	<p>5,10</p>	<p>143 581,32</p>	
<p>1.4</p> <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, отслоение защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры; - проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отдельных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>2 раза в год в период проведения сезонного осмотра</p>			
<p>1.5</p> <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка кровли на отсутствие протечек; 	<p>2 раза в год в период проведения сезонного осмотра</p>			

<p>- проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</p> <p>- выявление деформации 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;</p> <p>- проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</p> <p>- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора и грязи, препятствующих стоку дождевых вод.</p> <p>При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>		
<p>1.6 Работы, выполняемые в целях надлежущего содержания лестниц:</p> <p>- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</p> <p>- выявление нагнетания и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях;</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>2 раза в год в период проведения сезонного осмотра или при ежедневных осмотрах.</p>	
<p>1.7 Работы, выполняемые в целях надлежущего содержания фасада:</p> <p>- выявление нарушений отделки фасада и его отдельных элементов;</p> <p>- контроль состояния и работоспособности подветки и информационных знаков, входов в подвезды (домовые знаки и т.д.);</p> <p>- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на переходных балконах и козырьках;</p> <p>- контроль состояния и восстановление отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</p> <p>- контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины).</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>2 раза в год в период проведения сезонного осмотра или при ежедневных осмотрах.</p>	
<p>1.8 Работы, выполняемые в целях надлежущего содержания перегородок:</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.</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>2 раза в год в период проведения сезонного осмотра</p>	
<p>1.9 Работы, выполняемые в целях надлежущего содержания внутренней отделки:</p> <p>- 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.</p>	<p>2 раза в год в период проведения сезонного осмотра</p>	
<p>1.10 Работы, выполняемые в целях надлежущего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме,</p> <p>- проверка состояния основания и поверхностного слоя. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>2 раза в год в период проведения сезонного осмотра</p>	

<p>1.11 Работы, выполняемые в целях надлежущего 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		
<p>1.12 Работы, выполняемые в целях надлежущего содержания электрооборудования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка заземления обложки электрокабеля, обслуживания (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; - контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и обслуживания пожарной сигнализации; - проверка электросчетчиков в ВРУ; - снятие показаний электросчетчиков в ВРУ; - измерение нагрузок; - электрические испытания диэлектрических ковриков и перчаток 		<p>ежедневно</p> <p>1 раз в 3 года немедленно ежедневно</p> <p>по регламенту ТО</p> <p>по регламенту ТО</p> <p>согласно МПИ</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>по необходимости</p> <p>по требованию ПУЭ</p>	1,25	35 191,50
<p>1.13 Работы, выполняемые в целях надлежущего 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 централизованной систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. 		<p>1 раз в год в период подготовки к отопительному сезону (по необходимости при аварийных остановках или завоздушивании системы)</p>	1,40	39 414,48
<p>1.14 Общие работы, выполняемые для надлежущего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоподведения:</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; 		<p>2 раза в год в период проведения сезонного осмотра</p> <p>ежедневно</p> <p>ежедневно</p> <p>при необходимости</p>	2,80	78 828,96

	- 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.	ежедневно ежедневно		
1.15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутридомовой системы водоотведения (хозфекальной и лицевой канализаций) Многоквартирного дома.	1 раз в месяц	1,60	45 045,12
1.16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта многооборудования, обслуживающего более одного и более жилого и нежилого помещения в Многоквартирном доме.	круглосуточно	0,63	17 736,52
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	1,28	36 036,10
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.	1,61	45 326,65
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	4,40	123 874,08
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 крепления.			
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	6,50	182 995,80
3.3	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов;			
3.4	Обеспечение проведения технического обслуживания лифтов, в том числе после замены элементов оборудования.			
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов				
4.1	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода. 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 – незамедлительно	0,25	7 038,30
5.	Работы и услуги, по управлению многоквартирным домом, административная работа			
5.1.	Согласно разделу 1 Приложения №4 к настоящему Договору	ежедневно	2,75	77 421,30
6. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
6.1	Вязкая уборка полов 1-й этажа: тамбур, холл подъезда, лифтовой холл и кабины лифтов.	1 раз в день		
6.2	Сухая и влажная уборка полов 2-9 этажей: коридоры, лифтовые площадки, лестничные площадки и марши.	1 раз в неделю		

6.3	Сухая/влажная уборка полов в помещениях общего пользования.	1 раз в месяц		
6.4	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	2,94	82 770,41
6.5	Очистка систем защиты от грязи (зачистных покрытий, прямков).	1 раз в рабочий день		
6.6	Проведение дератизации и дезинсекции помещений (при необходимости).	1 раз в квартал		
7. Работы по содержанию придомовой территории				
<i>в холодный период года:</i>				
7.1	- очистка крышек люков колодезев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; - сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; - очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в сутки (по необходимости) не позднее 3 часов после начала снегопада, в дни снегопада 1 раз в сутки.		
	- очистка придомовой территории от наледи и льда; - очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерной площадки; - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно 1 раз в рабочий день 1 раз в рабочий день		
7.2	<i>в теплый период года:</i>			
	- подметание и уборка придомовой территории; - очистка от мусора урн, установленных возле подъезда, и уборка контейнерной площадки;	1 раз в рабочий день 1 раз в рабочий день		
	- уборка и выкашивание газонов; - прочистка ливневой канализации; - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд - стрижка кустарников, вырубка поросли - поливка газонов, зеленых насаждений - уборка газонов в период осыпания листьев и таяния снега - устранение неисправностей, выявленных по итогам осмотра, поступивших заявок для обеспечения надлежащего состояния	3 раза в сезон при необходимости 1 раз в рабочий день 1 раз в год 2 раза в сезон 2 раза в год по мере выявления		
8. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов				
8.1	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	7 038,30
			39,00 руб./1 кв.м.	1 097 974,80

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

д. № 11 ул. Академика Лаврентьева

94,96%

% сбора в 2024 году

Работа	Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2023г.	Начислено за период 2024года	Собрано по текущим платежам 94,96 %	Собрано по работе с накопительной задолженностью 13,80 %	Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2024г.
Содержание и ремонт жилого помещения	268 577.58	1 097 974.80	891 563.02	151 082.60	323 906.76
Коммунальные услуги					
(отопление; подогрев воды, ОДН)	4 513.98	18 088.68	14 688.13	2 489.02	5 425.51
(водоснабж.; водоотведение, ОДН)	1 707.95	54 453.41	44 216.54	7 492.85	4 451.97
(электроэнергия, ОДН)	13 993.41	99 333.48	80 659.46	13 668.40	18 999.03
Дополнительные услуги					
Итого по дому	288 792.93	1 269 850.37	1 031 127.15	174 732.88	352 783.26

Накопительная задолженность населения на 31.12.2024 год

352 783.26

Предъявлено поставщиками/оплачено поставщикам за СИР в 204 г.

1 097 974.80

Предъявлено поставщиками/оплачено поставщикам за КУ в 2024 г.

171 875.57

Итого оплачено поставщикам:

1 269 850.37