

«Утверждаю»
Генеральный директор
ООО «ГУК»
А. В. Макаров
2025 г.



ОТЧЕТ 2024 ГОД

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

1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	Проспект Ракетостроителей дом 9 кор 3
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	50:42:0010310:7008
3	Год постройки	2014
4	Год ввода дома в эксплуатацию	2014
5	Количество этажей	19
6	Наличие подвала	имеется
7	Количество квартир	864
8	Общая площадь дома :	51617,50
	б) жилых помещений	49318,90
	в) нежилых помещений	2298,60
9	Фундамент	Железобетонный
10	Крыша	Мягкая, рулонная
11	Количество лифтов	24
12	Количество лестниц	12
13	Количество подъездов	12
14	Стены, перегородки, перекрытия	Железобетонные

2. Движение денежных средств за отчетный период

1	Задолженность на начало отчетного периода, тыс. руб.	11 996 446,42
2	Задолженность на конец отчетного периода нарастающим итогом, тыс. руб.	11 163 210,54

Перечень
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 9, корп. 3,
по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, проспект Ракетостроителей.

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Головная 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 стогов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, 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, 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	2 025 470,70	3,27
<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 в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p>	2 раза в год		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 колёбанний; 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 растяннутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными блоками</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 колонн и столбов многоквартирных домов:</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>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши 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 дождевых и талых вод; 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, размещенных 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>7. 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 сопряженных 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 козуров краской</p>	<p>по мере необходимости</p>
<p>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</p>	

<p>выявление нарушений 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 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 (дovодчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);</p>			
<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 перегородок в многоквартирных домах:</p>			
<p>выявление зыбкости, выпучивания, нагнетения трещин в тепле 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>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов: 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>11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: 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>12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений (в т.ч. запирающих устройств), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: 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>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>		12 406 782,30	20,03
<p>13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</p>		1 777 706,70	2,87

<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>	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 шибера 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 калорифера со стороны подвода 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 котельных, входящих в состав общего имущества, индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек (ВНС) в многоквартирных домах:</p>		2 979 362,10	4,81
<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>15. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водопроведения в многоквартирных домах:</p>		1 678 601,10	2,71
<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 параметров 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>переклочение 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		

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:		644 186,40	1,04
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 централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год		
18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, АСКУЭ, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	1 раз в год	1 300 761,00	2,10
проверка заземления обложки электрокабели, оборудования (насосы, шитовые вентиляторы и др.)	1 раз в год		
замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки, проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	ТО ежедневно, ремонт - по мере необходимости		
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, очистки 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.	круглосуточно	4 026 165,00	6,50
19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	ежедневно		
организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	круглосуточно		
обеспечение проведения осмотра, технического обслуживания лифта (лифтов);	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	6 590 522,40	10,64
обеспечение проведения технического обслуживания лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования; ремонт лифта (лифтов);	ежедневно с 1 по 3 этаж; 2 раза в неделю с 3-го этажа и выше - сухая, 2 раза в месяц - влажная	1 616 660,10	2,61
III. Работы и услуги по содержанию иного 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;	2 раза в год		
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слоботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; очистка систем защиты от града (металлических решеток, ячеистых покрытий, примков, текстильных матов);	1 раз в месяц		
проведение дератизации:	2 раза в год и по мере необходимости		
дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.			
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:		1 858 230,00	3,00

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 контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общедоимущества многоквартирного дома; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	5 раз в неделю	1 777 706,70	2,87
22. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			
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 общедоимущества 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 прямка.	5 раз в неделю		
23. 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	656 574,60	1,06
24. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме:	круглосуточно	681 351,00	1,10
Выполнение заявок населения.	ежедневно		
ВСЕГО:		21 022 775,40	33,94
25. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:		1 480 389,90	2,39
ИТОГО мусоропроводом		22 503 165,30	36,33

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

д. № 9 кор.3, проспект Ракетостроителей 88.56%
 % сбора в 2024 году

Работа	Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2023г.	Начислено за период 2024 года	Собрано по текущим платежам 88.56 %	Собрано по работе с накопительной задолженностью 13.64 %	Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2024г.
Содержание и ремонт жилого помещения	6 186 834.71	21 931 810.31	19 422 565.07	2 991 461.02	5 704 618.94
Коммунальные услуги					
(отопление; подогрев воды)	3 160 806.93	12 156 182.47	10 765 378.76	1 658 082.28	2 893 528.36
(водоснабж.; водоотведение)	1 511 280.73	614 165.24	543 897.84	83 771.08	1 497 777.05
(электроэнергия)	437 731.39	2 369 810.59	2 098 677.66	323 238.07	385 626.25
Дополнительные услуги	699 792.66			112 487.65	681 659.95
Консьерж		529 900.00	469 273.49		
Антенна		294 800.00	261 071.57		
Итого по дому	11 996 446.42	37 896 668.61	33 560 864.40	5 169 040.09	11 163 210.54

Накопительная задолженность населения на 31.12.2024 год **11 163 210.54**

Предъявлено поставщиками/оплачено поставщикам за СМР в 2024 г. **21 931 810.31**
 Предъявлено поставщиками/оплачено поставщикам за КУ в 2024 г. **15 140 158.30**
 Предъявлено поставщиками/оплачено поставщикам за Доп.усл. в 2024 г. **824 700.00**
 Итого оплачено поставщикам: **37 896 668.61**

Дополнительная информация по начислениям и сборам по статье "Обращение с ТКО" за период с 01.01.2019г. по 31.01.2021г. (с учетом переданной задолженности жителей от ООО "МосОблЕИРЦ") составляет

Работа	Переданная задолженность ООО МосОблЕИРЦ за период с 01.01.2019г. по 31.10.2020г., начисления за ноябрь и декабрь 2020г.	Начислено за период 2021года	Собрано за весь период (с учетом переданного долга).	Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2021г.	Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2022г.							
Обращение с ТКО	3 101 286.60	405 903.60	3 161 083.74	346 106.46	230 440.63							
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td align="center" colspan="2">Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2023г.</td> <td align="center" colspan="2">Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2024г.</td> </tr> <tr> <td align="right">92 690.22</td> <td></td> <td align="right">0.00</td> <td></td> </tr> </table>					Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2023г.		Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2024г.		92 690.22		0.00	
Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2023г.		Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2024г.										
92 690.22		0.00										