

ОТЧЕТ 2025 ГОД
ООО «ГОРОДСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ»
О ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТАХ И ОКАЗАННЫХ УСЛУГАХ ПО
ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ


«Утверждаю»
Генеральный директор
ООО «ГУК»
В. Макаров
2026 г.

1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	Проект Ракетостроителей дом 1 корпус 1
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	50:42:0010310:5037
3	Год постройки	2014
4	Год ввода дома в эксплуатацию	2015
5	Количество этажей	19
6	Наличие подвала	имеется
7	Количество квартир	432
8	Общая площадь дома :	25812,10
	б) жилых помещений	24657,90
	в) нежилых помещений	1154,20
9	Фундамент	Железобетонный
10	Кровля	Мягкая, рулонная
11	Количество лифтов	12
12	Количество лестниц	6
13	Количество подъездов	6
14	Стены, перегородки, перекрытия	Железобетонные

2. Движение денежных средств за отчетный период

1	Задолженность на начало отчетного периода, тыс. руб.	7 962 163,33
2	Задолженность на конец отчетного периода нарастающим итогом, тыс. руб.	6 555 433,53

Перечень

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 1, корп. 1, 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, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренних отделок, 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	1 012 866,80	3,27
<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, загрязнение. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.</p>	1 раз в неделю		
<p>Устранение выявленных неисправностей.</p>			
<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 полевой 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:</p>			

<p>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>	<p>2 раза в год</p>
<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 распянутой 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 колонн и столбов многоквартирных домов: 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 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 крыш многоквартирных домов: 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 кровельных 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: 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 в домах с железобетонными лестницами;</p>	<p>2 раза в год</p>
<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),</p>	<p>по мере необходимости</p>

<p>проведение восстановительных работ; проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косяков краской</p> <p>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</p> <p>выявление нарушений отделки фасадов и их отделочных элементов, ослабления связи отделочных 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 отделочных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);</p>	2 раза в год	
<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> <p>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</p> <p>выявление выбоности, выпучивания, наличия 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> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> <p>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:</p> <p>проверка состояния внутренней отделки.</p> <p>При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.</p> <p>11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <p>проверка состояния основания;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> <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:</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> <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	
	2 раза в год	
	по мере необходимости	
	2 раза в год	
	2 раза в год	
	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> <p>13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</p> <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> <p>проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;</p> <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> <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 антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> <p>14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания котельных, входящих в состав общего имущества, индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек (ВНС) в многоквартирных домах:</p> <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 обслуживания устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения, работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>		6 204 196,36	20,03
<p>2 раза в год</p>	2 раза в год	888 968,72	2,87
<p>1 раз в год</p>	1 раз в год		
<p>2 раза в год</p>	2 раза в год		
<p>1 раз в год</p>	1 раз в год		
<p>по мере необходимости</p>	по мере необходимости		
<p>148 9874,41</p>	148 9874,41		4,81
<p>круглосуточно</p>	круглосуточно		
<p>по мере необходимости</p>	по мере необходимости		
<p>15. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоподведения в многоквартирных домах:</p>		839 409,49	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 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 замена неисправных контрольно-герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;</p>	<p>круглосуточно</p>		
<p>переключением 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>	<p>по мере необходимости, но не реже 1 раза в год</p>		
<p>промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений, очистка и промывка водонапорных баков</p>	<p>1 раз в год</p>		
<p>17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</p>		<p>322 135,01</p>	<p>1,04</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 централизованных 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>650 464,92</p>	<p>2,10</p>
<p>проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, штепсельные вентилляторы и др.)</p>	<p>1 раз в год</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, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, 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 оборудования пожарной и охранной сигнализации.</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>201 3343,80</p>	<p>6,50</p>
<p>организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;</p>	<p>круглосуточно</p>		
<p>обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания лифта (лифтов);</p>	<p>ежедневно</p>		

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		3 339 053,26	10,78
20. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		808 434,97	2,61
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, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, 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:		929 235,60	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 свежесвалившего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеевости 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:		888 968,72	2,87
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;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и примка.	3 раза в год		
23. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов и содержание контейнерных площадок организации 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.	5 раз в неделю	43 364,33	0,14
24. 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, противопожарной защиты.	ежедневно		
25. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме:	2 раза в год	328 329,91	1,06
Выполнение заявок населения.	круглосуточно	340 719,72	1,10
ВСЕГО:	ежедневно	10 556 116,42	34,08
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:		0	2,39
ИТОГО мусоропроводом		0	36,47

ОТЧЕТ о работе ООО "Городская Управляющая Компания" по договору управления многоквартирным домом за 2025г.

д. № 1 корп.1, проспект Ракетостроителей

% сбора в 2025 году

85,63%

Работа	Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2024г.	Начислено за период 2025 года	Собрано в 2025 году по текущим платежам 85,63 %	Собрано по работе с накопительной задолженностью 21,51 %	Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2025г.
Содержание и ремонт жилого помещения	4 034 098,66	10 556 116,42	9 039 168,93	2 270 612,21	3 280 433,93
Коммунальные услуги					
(отопление; подогрев воды)	1 752 801,98	6 281 777,17	5 379 065,82	1 351 205,25	1 304 308,08
(водоснабж.; водоотведение)	1 242 616,80	346 096,29	296 361,15	74 445,04	1 217 906,90
(электроэнергия)	348 887,75	1 775 053,87	1 519 972,99	381 812,67	222 155,96
Дополнительные услуги	559 197,83				
Консьерж		451 208,79	386 368,65	136 602,79	513 856,44
Антена		183 860,00	157 438,73		
Итого по дому	7 937 603,02	19 594 112,54	16 778 376,28	4 214 677,96	6 538 661,32

Накопительная задолженность населения на 31.12.2025 год

6 538 661,32 с ТКО

6 555 433,53

Предъявлено поставщиками/оплачено поставщиком за СИР в 2025 г.
 Предъявлено поставщиками/оплачено поставщиком за КУ в 2025 г.
 Предъявлено поставщиками/оплачено поставщиком за Доп.усл. в 2025 г.
 Итого оплачено поставщикам: 19 594 112,54

10 556 116,42
 8 402 927,33
 635 068,79
 19 594 112,54

Дополнительная информация по начислениям и сборам по статье "Обращение с ТКО" за период с 01.01.2019г. по 31.10.2020г. (с учетом переданной задолженности жителей от ООО "МособлЕИРЦ") составляет

Работа	Переданная задолженность ООО МосОБЛЕИРЦ за период с 01.01.2019г. по 31.10.2020г.	Собрано за весь период (с учетом переданного долга).	Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2021г.	Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2022г.	Накопительная задолженность по МКД на 31.12.2023г.
Обращение с ТКО	1 330 341,68	1 182 439,15	147 902,53	90 298,11	53 356,19

(обращение с ТКО)	24 560,31	16 772,21	0,00	0,00	0,00
-------------------	-----------	-----------	------	------	------