

Утверждаю:

Генеральный директор «ООО Наро-Фоминская Управляющая Компания»



А.М. Минин

2025г

ОТЧЕТ

Управляющей организации
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирными домами,
расположенными по адресу:

Д.о Бекасово ул. Дружная 10,10/1,10/2 за 2024 год.

Общая информация об управляющей компании:

Место нахождения управляющей организации: г.Наро-Фоминск ул.Шибанкова, 187.
Генеральный директор ООО «Наро-Фоминская Управляющая Компания» А.М. Минин.
Адрес электронной почты: mf-mc@bk.ru
Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации: www.mf-lk.ru
ООО «Наро-Фоминская Управляющая Компания» создана в апреле 2018 года. Лицензия №1596 выдана "Государственной жилищной инспекцией МО" 09.04.2018г.
В 2024 году было принято в управление еще 11 многоквартирных домов и 23 общежития.
На конец года в управлении компании находится 42 МКД, общей площадью 164 тыс. кв.м. и 22 общежития общей площадью 64 тыс. кв.м.
Количество лицевого счетов – 5040
Численность сотрудников компании на конец года составила 86 чел.
Из них АУП – 16 чел; обслуживающий персонал – 70 чел.
Задачами компании являются надлежащее содержание и текущий ремонт жилищного фонда.
Качество выполнения данных задач и затраченные при этом финансовые и материальные ресурсы, характеризуют эффективность функционирования управляющей компании.

Общие сведения по МКД.

1. Количество домов в управлении по данному участку : 3.
2. Количество квартир: -200.
3. Площадь:
 - а) общая площадь жилых помещений : 10 389,00 м²
 - б) уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): - 1 254,7 м²

Поставщики работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

№ п/п	Документ/основан.	Периодичность выполнения	Содержание
1	УК договор управления	Круглосуточно	Аварийно-диспетчерское обслуживание
2	УК договор управления	6 дней в неделю за исключением праздничных дней	Уборка придомовой территории в соответствии с договором
3	УК договор управления	6 дней в неделю за исключением праздничных дней	Уборка мест общего пользования по графику уборки
4	УК договор управления	По мере необходимости	Выполнения текущих работ по заявкам и ТО по графикам
5	ИП Треубов» договор № 589/24/КТ от 01.08.2024	4 раза в год	Проверка вентиляционных каналов
6	АО «МосОблГаз» техническое обслуживание ВДГО №3002227/ОД от 01.01.2024	1 раз в год	Техническое обслуживание газового оборудования

7	000 «МосОблЕИРЦ» дог №8124508818 от 01.10.18г.	Ежемесячно	Услуги по расчетам за жилищно-коммунальные услуги ЕИД.
---	---	------------	--

Начисление платы за коммунальные услуги производилось в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г., действующим законодательством РФ и тарифами, регулируемые соответствующими федеральными службами. Начисление по услуге «Содержание и текущему ремонту общего имущества МКД» производилось по тарифу утвержденному решением Совета депутатов № 6/35 от 18.06.2024г. Размер платежа для Собственника и нанимателя рассчитывается пропорционально его доли собственности или найма в общем имуществе многоквартирного дома.

Информация о выполненных работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.

		10	10/1	10/2	Итого
	Общая жилая площадь (проданная)	2 002,50	1 060,40	642,40	3 705,30
	Общая жилая площадь не проданная (Фонд защиты прав должников)	2 170,30	999,00	3 514,40	6 683,70
1	Начислено в отчетном периоде по проданным квартирам	1 014 634,22	531 560,92	346 798,97	1 892 994,11
2	Оплачено абонентами за отчетный период	923 644,44	483 622,21	323 933,90	1 731 200,55
3	Оплачено Фондом по непроданным квартирам	1 136 250,52	500 464,66	1 966 980,16	3 603 695,34
	Итого оплачено:	2 059 894,96	984 086,87	2 290 914,06	5 334 895,89
4	Стоимость выполненных работ по содержанию общего имущества и предьявленных услуг РСО	1 620 000,64	808 022,68	1 247 142,41	3 675 165,73
5	Экономия или (-) перерасход затрат по оплате	439 894,32	176 064,19	1 043 771,65	1 659 730,16

Детальный перечень выполненных работ оказанных услуг по содержанию жилого фонда

	10	10/1	10/2	Итого
1 Работы и услуги по прилегающей территории и содержанию общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	570 163,47	299 309,60	243 006,64	1 112 479,71
услуги по уборке территории (оплата труда дворника вкл. налоги, услуги техники по уборке)	173 841,19	92 055,53	55 768,08	321 664,80
Затраты по уборке мест общего пользования	279 611,66	148 065,02	89 699,14	517 375,82
Затраты на ремонтные материалы по обслуживанию	28226,10	14946,79	9054,90	52 227,79
Проверка вент.каналов	11200,0	5600,0	11200,0	28 000,00
Техническое обслуживание ВДГО	77284,5	38642,3	77284,5	193 211,30
2 Общехозяйственные расходы:	55 587,65	29 435,78	17 832,46	102 855,89
в т.ч. круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание	21 920,61	11 607,80	7 032,11	40 560,52
оплата труда включая налоги линейных специалистов (начальник СЭ + техник-смотритель)	33 667,04	17 827,98	10 800,35	62 295,37
3 Управление жилым фондом: в т числе расходы на оплату АУП вкл. налоги аренда офиса,услуги паспортного стола,услуги ЕИРЦ	140 139,50	74 209,20	44 956,61	259 305,31
Итого затрат	765 890,62	402 954,58	305 795,71	1 474 640,91
4 Предъявлено поставщиком за коммунальные услуги ХВС водоотведение,электроэнергия) за 2024	854 110,02	405 068,10	941 346,70	2 200 524,82
Всего затрат по МКД	1 620 000,64	808 022,68	1 247 142,41	3 675 165,73

Техническое обслуживание и выполнение работ по текущему ремонту.

Все сантехнические и электротехнические коммуникации обслуживались по принципу обеспечения безаварийной работы и проведения планово-предупредительных ремонтов.

Были проведены необходимые работы по подготовке МКД к осенне-зимнему периоду. По необходимости и заявкам устранялись неполадки и проводились технические работы по отоплению и водоснабжению, выполнялись работы по обеспечению бесперебойного электроснабжения.

Дома находились в управлении по постановлению Администрации Наро-Фоминского городского округа.

В ноябре 2024 года дома были переданы в управление другой управляющей компанией ООО ЖКХ «Мальково».

Экономист ООО «НФ УК» Дворецкая Т.А.