

Утверждаю:  
Генеральный директор  
ОО «Наро-Фоминская Управляющая Компания»



А.М. Минин

**ОТЧЕТ**  
**управляющей организации**  
**о выполненных работах и оказанных услугах**  
**по договору управления многоквартирным домом**

**д. Ивановка д.11 2024 год**

**1. Основная информация**

Место нахождения управляющей организации: г.Наро-Фоминск ул.Шибанкова, 187.

Генеральный директор ООО «Наро-Фоминская Управляющая Компания» А.М.Минин.

Адрес электронной почты: [nf-mc@bk.ru](mailto:nf-mc@bk.ru)

Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации: [www.nf-uk.ru](http://www.nf-uk.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 11 многоквартирных домов и 23 общежития.

На конец года в управлении компании находится 42 многоквартирный дом общей площадью 164 тыс. кв.м. и 21 общежитие 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.

Деятельность компании направлена на улучшение условий проживания граждан. Задачами компании являются надлежащее содержание и ремонт жилищного фонда.

Качество выполнения данных задач и затраченные при этом финансовые и материальные ресурсы, характеризуют эффективность функционирования компании.

**2. Общие сведения о многоквартирном доме:**

1. Год постройки: 1975 г.

2. Количество этажей: 2

3. Наличие подвала: имеется

4. Наличие цокольного этажа: нет

5. Наличие мансарды: нет

6. Количество квартир: 22

7. Площадь:

а) многоквартирного дома с коридорами и лестничными клетками: 1459,3 м<sup>2</sup>

б) общая площадь жилых помещений: 897,8 м<sup>2</sup>

**Поставщики работ и виды услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества**

| № п/п | Документ/основание                          | Дата выполнения       | Содержание  |
|-------|---|-----------------------|---|
| 1     | УК договор управления                       | Круглосуточно         | Диспетчерское обслуживание  |
| 2     | УК договор управление                       | По мере необходимости | Выполнение работ по заявкам собственников и устранений аварийных работ, подготовка МКД к ОЗП. |
| 3     | ООО «ССК» договор № 877/22/КТ от 06.06.22г. | 3 раза в год          | Проверка вентиляционных каналов   |

### Тарифы по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

| № п/п | Вид платежа  | Единица измерения  | Тариф (руб/кв.м.) |
|-------|--|--------------------|-------------------|
| 1     | Содержание и текущий ремонт с 01.07.2023г (Решение Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа № 6/35 от 18.06.24г) | руб/м <sup>2</sup> | 33,35             |

- Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально его доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома.

### Сведения по начислениям и оплате по статье «Содержание жилого помещения» за 2024 год.

|   | Наименование  | Сумма (рублей) |
|---|---|----------------|
| 1 | Задолженность на начало отчетного периода                   | 183 479,34     |
| 2 | Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД     | 334 139,63     |
| 3 | Оплачено за отчетный период                                 | 349 733,13     |
| 4 | Задолженность на конец отчетного периода нарастающим итогом | 167 885,84     |

|   |   |            |
|---|---|------------|
| 5 | Затрачено на выполнение работ в отчетный период | 195 131,18 |
| 6 | Экономия или перерасход(-) затрат от оплаченных | 154 601,95 |

**Детальный перечень выполненных работ (оказанных услуг)**

|   | Наименование   | Сумма (рублей)    |
|---|--|-------------------|
| 1 | Затраты на материалы по ремонту и обслуживанию   | 27 327,78         |
| 2 | Затраты ремонтной службы (слесарь,электрик,плотник,)   | 53 236,43         |
| 3 | Поверка вентиляционных каналов   | 1 540,00          |
| 4 | Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание   | 10 628,05         |
| 5 | Общехозяйственные расходы ( в т ч. ФОТ ИТР ,услуги автотранспорта)   | 17 433,79         |
| 6 | Управление жилым фондом (услуги ЕИРЦ,услуги МФЦ ,аренда автотранспорта, канц.товары,связь, программ.обеспечение, аренда офиса) | 84 965,13         |
|   | <b>Итого</b>   | <b>195 131,18</b> |

**СВЕДЕНИЯ О ФОРМИРОВАНИИ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА**

**1. Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств, специального счета:**

Способ формирования фонда капитального ремонта, по решению общего собрания собственников на специальном счете УК Протокол ОСС №1 от 27.03.2020г При проверке ГЖИ установлены нарушения в протоколе с 01 марта 2024г перечисление взносов на спец.счет УК прекращено.

Информация по ЛС направлена в ФКР регионального оператора.

|   | Наименование   | Сумма (рубли) |
|---|--|---------------|
| 1 | Задолженность за абонентами на начало отчетного периода            | 65 756,24     |
| 2 | Размер начисленных взносов на капитальный ремонт в отчетный период | 25 130,00     |

|   |   |           |
|---|---|-----------|
| 3 | Размер оплаченных взносов собственниками на спец. счет УК в отчетный период | 49 571,65 |
| 4 | Размер задолженности по взносам на капитальный ремонт                       | 41 314,59 |
| 5 | Размер затраченных средств на капитальный ремонт в отчетный период          | 0,0       |

Сумма средств на спец.счете капитального ремонта на 01.01.2025г.  
- 220 082,07 рублей.

#### **Работа с должниками**

В отчетный период ежемесячно составлялся отчет по задолженности собственников жилых помещений.

Проводится информационная работа по разъяснению последствий принудительного взыскания задолженности за ЖКУ

Текущая задолженность обязательно отражается в квитанциях на оплату.

Задолженность неплательщиков со сроком долга более 2 месяцев по состоянию на 31.12.2024 года по дому составляет 196 096,56 рублей.

Экономист Дворецкая Т.А.