

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



Минин А.М.

ОТЧЕТ

управляющей организации  
о выполненных за отчетный период работах (услугах)  
по договору управления многоквартирным домом,  
расположенным по адресу:

ул. Новикова д.20 за 10 месяцев 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: nf-mc@bk.ru

Адрес сайта 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 еще 11 многоквартирных домов и 23 общежития.

На конец года в управлении компании находится 42 многоквартирных дома общей  
площадью 164 тыс. кв.м и 22 общежития общей площадью 64 тыс. кв.м.

Количество лицевых счетов – 5040

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. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 50:26:0100209:1302
  2. Год постройки: 2018г.
  3. Количество этажей: 17
  4. Наличие подвала: имеется
  5. Наличие цокольного этажа: нет
  6. Наличие мансарды: нет
  7. Количество квартир: 176
  8. Кол-во нежилых помещений: 4
  9. Строительный объем: 68 818 куб.м.
  10. Площадь:
    - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, коридорами и лестничными клетками: 17113,1 м<sup>2</sup>
    - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 9687 кв.м
    - в) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме офисы и парковка): 1412,8 кв.м.
    - г) кроме того уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): - 4236,8 м<sup>2</sup>
- В доме установлены общедомовые приборы учета системы холодного, горячего водоснабжения, отопления и электроснабжения.

С 1 октября 2018г. на основании Федерального закона №59 - ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" от 03.04.2018г все абоненты на прямых договорах с ресурсоснабжающими организациями.

| Коммунальные ресурсы                   | Ресурсоснабжающая организация       |
|--|-------------------------------------|
| Холодное водоснабжение и водоотведение | МУП «Водоканал»                     |
| Отопление и тепловая энергия для ГВС   | МУП «Теплосеть»                     |
| Электроснабжение                       | АО «Мосэнергосбыт»                  |
| Обращение ТКО                          | ООО «Рузский Региональный Оператор» |

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

| № п/п | Поставщик/Основание   | Периодичность выполнения                          | Содержание работ и услуг   |
|-------|---|---|--|
| 1     | УК договор управления   | Круглосуточно                                     | Аварийно-диспетчерское обслуживание  |
| 2     | УК договор управления   | Ежедневно   | Дополнительно услуги консьержа решение ОСС от 20.08.2023 г.  |
| 3     | УК договор управления   | 6 дней в неделю кроме праздничных и выходных дней | Уборка придомовой территории в соответствии с договором управления: выкашивание газонов в летнее время, услуги спецтехники на уборке снега в зимнее время. |
| 4     | УК договор управления   | По графику за исключением праздничных и           | Уборка мест общего пользования.  |
| 5     | УК договор управления   | По мере необходимости                             | Выполнение работ по заявкам собственников, устранение аварийных ситуаций, подготовка к ОЗП.  |
| 6     | ООО «СП Нара Лифт» договор №177 от 01.06.2021г .ООО «Калугалифт» дог.№144 от 16.05.18г. | Ежемесячно  | Техническое обслуживание лифтового хозяйства, проверка лифтового оборудования  |
| 7     | ООО «Нотем» договор на обслуживание узлов учета №11 от 1.04.18г.                        | Ежемесячно  | Техническое обслуживание узлов учета Договор расторгнут с мая 2024г.   |
| 8     | ООО «Обнинск-Телеком» №07-2023 от 10.02.2023г.  | Ежемесячно  | Обслуживание системы контроля и управления доступом ( домофон).  |
| 9     | ИП Трегубов» договор № 589/24/КТ от   | 4 раза в год                                      | Проверка вентиляционных каналов  |
| 10    | ИП «Кудымов» дог.№13 от 17.09.18г.  | По заявкам  | Герметизация межпанельных швов.  |
| 11    | КУИ МФЦ договор № 4 от 30.04.18г  | По мере необходимости                             | Услуги паспортного стола: прописка/выписка, справки.   |
| 12    | ООО «Бегет» договор №878771 от 06.10.18г.   | Ежемесячно  | Обслуживание сайта   |

|    |   |            |  |
|----|---|------------|--|
| 13 | ООО «Центр Автоматизации» дог ИТС №016721 | Ежемесячно | Информационно - техническое сопровождение                |
| 14 | ООО «МосОблЕИРЦ» №8124508818 от           | Ежемесячно | Услуги по расчетам за жилищно-коммунальные услуги (ЕПД). |

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.

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

| № п/п | Вид платежа  | Единица измерения    | Тариф |
|-------|--|----------------------|-------|
| 1     | Содержание и текущий ремонт (Решение Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа № 6/35 от 18.06.24г) | Руб / м <sup>2</sup> | 48,70 |

#### Сведения по начислениям и оплате за отчетный год.

| №п/п | Статьи  |              |
|------|---|--------------|
| 1    | Начислено в отчетном периоде  | 4 931 218,36 |
| 2    | Оплачено абонентами за отчетный период  | 4 907 923,89 |
| 3    | Стоимость выполненных работ по содержанию общего имущества в отчетном периоде | 4 853 594,85 |
| 4    | Экономия или перерасход (-) затрат по оплате                                  | 54 329,04    |
| 5    | Оплачено населением услуга консьержей   | 1 385 797,30 |
| 6    | Затраты на оплату консьержей вкл.налоги                                       | 1 416 296,76 |
| 7    | Перерасход (-) затрат по оплате населения                                     | -30 499,46   |

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

| № п/п | Статьи  | Фактические затраты |
|-------|---|---------------------|
| 1     | Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории: | 993 933,29          |
|       | В т.ч. оплата труда дворника вкл. налоги  | 347 626,65          |
|       | услуги техники по уборе территории  | 85 250,00           |

|          |  |                     |
|----------|--|---------------------|
|          | услуги по погрузке и вывозу снега  | 128 000,00          |
|          | оплата труда уборщика МОП вкл. налоги  | 403 506,40          |
|          | затраты на материалы по уборке МОП   | 29 550,24           |
| <b>2</b> | <b>Содержание внутридомового инженерного оборудования:</b>                               | <b>985 980,88</b>   |
|          | вт.ч. оплата труда вкл.налоги ремонтной службы   | 583 484,46          |
|          | расходные материалы для ремонта  | 224 034,25          |
|          | стоимость инвентаря и хоз. принадлежностей   | 111 742,17          |
|          | техн. обследование и работы по подготовке к ОЗП  | 66 720,00           |
| <b>3</b> | <b>Услуги сторонних организаций:</b>   | <b>670 987,60</b>   |
|          | обслуживание лифтового оборудования (тех.обслуживание,освидетельствование)               | 392 937,60          |
|          | техническое обслуживание ОДПУ  | 20 500,00           |
|          | услуги по ремонту триммера   | 7 500,00            |
|          | поверка вет.каналов и дымоходов  | 31 780,00           |
|          | обслуживание домофона  | 118 270,00          |
|          | обслуживание пожарной сигнализации   | 100 000,00          |
| <b>4</b> | <b>Общехозяйственные расходы</b>   | <b>461 978,53</b>   |
|          | в. т.ч. круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание                               | 114 673,52          |
|          | оплата труда включая налоги линейных специалистов (начальник СЭ техник-смотритель)       | 159 199,47          |
|          | услуги автотранспорта ,связи, почты, канцелярские товары, обучение персонала и т.п.      | 188 105,54          |
| <b>5</b> | <b>Управление жилым фондом:</b>  |                     |
|          | ( ФОТ АУП услуги МФЦ ,услуги МОСОБЛЕИРЦ, аренда помещения, обслуж.программного продукта) | <b>916 748,98</b>   |
| <b>6</b> | <b>Предъявлено поставщиком за коммунальные услуги на ОДН</b>                             |                     |
|          | Водоснабжение и водоотведение ОДН  | 179 643,54          |
|          | Электроснабжение ОДН   | 519 312,05          |
|          | Горячее водоснабжение ОДН  | 125 009,98          |
|          | <b>Итого</b>   | <b>823 965,57</b>   |
|          | <b>Итого затрачено</b>   | <b>4 853 594,85</b> |

Экономист Дворецкая Т.А.