

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



ОТЧЕТ
управляющей организации
о выполненных работах и услугах
по договору управления

г. Апрелевка ул. Пролетарская д. 20Б.20В.20А

за 2024 год

Общие сведения об управляющей компании

Место нахождения управляющей организации: г.Наро-Фоминск ул.Шибанкова, 187.
Наименование должности руководителя управляющей организации:
Генеральный директор ООО «Наро-Фоминская Управляющая Компания» А.М.Минин.
Адрес электронной почты: nf-mc@bk.ru
Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации: 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 находится 42 многоквартирных дома общей площадью 164 тыс. кв.м
и 22 общежития общей площадью 64 тыс. кв.м количество лицевого счетов – 5040.
Штатная численность сотрудников компании на конец года составила 86 чел.
Из них АУП – 16; 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 о многоквартирных домах

1. Количество квартир: 404
2. Количество нежилых помещений (офис): 28.
Площадь:
 - а) многоквартирных домов – 32 883,7м²
 - б) общая площадь жилых помещений с балконами и лоджиями: 22 544,1 м²
 - в) площадь мест общего пользования 4 868,1м²
 - г) площадь нежилых помещений в многоквартирном доме офисы: 1 470,0 м².
3. Во всех домах установлены общедомовые приборы учета отопления ИТП, водоснабжения, электроснабжения.

Ресурсы	Ресурсоснабжающая организация
Холодное водоснабжение и водоотведение СОИ	МУП «Водоканал» дог. № 2180 02.03.2020г.
Отопление и тепловая энергия для ГВС	МУП «Теплосеть» дог № 527 от 20.01.2020г. заключен с ООО «Наро-Фоминская Управляющая Компания».

Электроснабжение СОИ	Денежные средства, поступающие от населения, поступают непосредственно «МУП Теплосеть»
Вывоз ТБО	АО «Мосэнергосбыт» дог.№
	ООО «Рузский Региональный оператор» дог № РРО №2018-226 от 15.10.2018г. прямой договор

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.

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

№ п/п	Документ/основание	Периодичность выполнения	Содержание работ и услуг
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	Выполнение работ по заявкам собственников
5	ООО «СП Нара Лифт» договор №169 от 01.05.2020г .ООО «Калугалифт» дог.№144 от 16.05.18г.	Постоянно	Техническое обслуживание лифтового хозяйства, проверка лифтового оборудования, освидетельствование лифтов.
6	ООО «Нотем» договор на обслуживание узлов учета №11 от 1.04.18г. /ООО «Энергопром»	Ежемесячно	Техническое обслуживание узлов учета. Договор расторгнут с 01.05.2024г.
7	ИП Трегубов» договор № 589/24/КТ от 01.08.2024	4 раза в год	Проверка вентиляционных каналов
8	КУИ МФЦ Наро-Фоминск договор № 4 от 30.04.18г	По мере необходимости	Услуги паспортного стола: прописка/выписка, справки.
9	ООО «МосОблЕИРЦ» №8124508818 от 01.10.18г.	Ежемесячно	Услуги по расчетам за жилищно-коммунальные услуги (выпуск ЕПД).

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 ²	51,28
---	--	--------------------	-------

Сведения по начислениям и оплате за отчетный год.

№	Наименование	20Б	20В	20А	Итого
1	Задолженность на начало года	1 145 735,13	493 461,92	734 893,78	2 374 090,83
	<i>Задолженность на начала года содержание жилого помещения</i>	<i>1 067 279,62</i>	<i>416 194,66</i>	<i>628 910,65</i>	<i>2 112 384,93</i>
	<i>Коммунальные услуги по СОИ</i>	<i>78 455,51</i>	<i>77 267,26</i>	<i>105 983,13</i>	<i>261 705,90</i>
2	Начислено за отчетный 2024г.	4 923 889,51	4 685 618,45	4 714 608,53	14 324 116,49
	<i>Содержание жилого помещения</i>	<i>4 491 381,30</i>	<i>4 407 072,24</i>	<i>4 356 712,53</i>	<i>13 255 166,07</i>
	<i>Коммунальные услуги по СОИ</i>	<i>432 508,21</i>	<i>278 546,21</i>	<i>357 896,00</i>	<i>1 068 950,42</i>
3	Оплачено за отчетный период с учетом долга прошлых периодов	4 642 303,56	4 817 131,79	4 888 266,27	14 347 701,62
	<i>Содержание жилого помещения</i>	<i>4 232 127,00</i>	<i>4 487 136,85</i>	<i>4 471 484,14</i>	<i>13 190 747,99</i>
	<i>Коммунальные услуги по СОИ</i>	<i>410 176,56</i>	<i>329 994,94</i>	<i>416 782,13</i>	<i>1 156 953,63</i>
4	Задолженность на конец года	1 427 321,08	361 948,58	561 236,04	2 350 505,70
	<i>Содержание жилого помещения</i>	<i>1 326 533,92</i>	<i>336 130,05</i>	<i>514 139,04</i>	<i>2 176 803,01</i>
	<i>Коммунальные услуги по СОИ</i>	<i>100 787,16</i>	<i>25 818,53</i>	<i>47 097,00</i>	<i>173 702,69</i>

Произведенные расчеты с ресурсоснабжающей организацией за поставляемый ресурс отопление и тепловая энергия ГВС

		20Б	20В	20А	Итого
1	Предъявлено " МУП Теплосеть"	3 901 504,41	3 761 672,76	4 406 181,14	12 069 358,31
2	Начислено ЕИРЦ за отчетный 2024г.	3 291 848,76	3 254 961,31	3 821 451,29	10 368 261,36
3	Оплачено за отчетный период	3 325 958,16	3 295 546,21	3 820 694,46	10 442 198,83
4	Долг поставщику	575 546,25	466 126,55	585 486,68	1 627 159,48

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

		20Б	20В	20А	Итого
	Остаток долга за населением на 01.01.2024г	1 145 735,13	493 461,92	734 893,78	2 374 090,83
1	Начислено в отчетном периоде	4 923 889,51	4 685 618,45	4 714 608,53	14 324 116,49
2	Оплачено абонентами за отчетный период	4 642 303,56	4 817 131,79	4 888 266,27	14 347 701,62
	% сбора	76%	93%	90%	86%

3	Стоимость выполненных работ по содержанию общего имущества в отчетном периоде	3 743 369,13	3 553 313,78	3 613 171,89	10 909 854,80
4	Экономия или перерасход (-) затрат по оплате	898 934,43	1 263 818,01	1 275 094,38	3 437 846,82
	Предъявлено " МУП Теплосеть"	3 901 504,41	3 761 672,76	4 406 181,14	12 069 358,31
	Оплачено абонентами за отчетный период	3 325 958,16	3 295 546,21	3 820 694,46	10 442 198,83
5	Экономия или перерасход (-) по оплате	-575 546,25	-466 126,55	-585 486,68	-1 627 159,48

Детализированный перечень выполненных работ и оказанных услуг

		20Б	20В	20А	Итого
1	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории:	600 821,42	590 760,02	600 276,50	1 791 857,94
	В т.ч. оплата труда вкл. отчисления работникам по уборке прилегающей территории	279 441,70	274 196,23	272 359,77	825 997,70
	оплата труда вкл. отчисления работникам по содержанию МОП	208 520,30	204 606,11	203 235,74	616 362,16
	стоимость материалов на обслуживание МОП	48037,81	47136,08	46820,38	141 994,28
	ФБУЗ цент гигиены и эпидемиологии (проведение дезинфекции) акты № 156 от 09.04.2024	13821,60	13821,60	25860,60	53 503,80
	стоимость услуг техники по уборке и вывозу снега	51000,00	51000,00	52 000,00	154 000,00
2	Работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	1 335 791,60	1 352 148,75	1 354 957,21	4 042 897,57
	ООО " СП Нара-Лифт" эксплуатация лифтового хозяйства (аварийное обслуживание, осмотры, освидетельствования и пр.)	672190,28	672 190,28	672190,28	2 016 570,84
	ИП Трегубов поверка вет.каналов и дымоходов	33 600,00	36 960,00	41 440,00	112 000,00
	ООО "Нотем" обслуживание ОДПУ. ООО "Энергопро "проверка тепловычислителя	13 375,80	63 831,21	66 942,68	144 149,68
	в т.ч.оплата труда вкл.отчисления работников ремонтной службы	418913,39	411049,85	408296,81	1 238 260,05

	стоимость материалов для ремонта	114 483,68	86 451,26	84 968,27	285 903,21
	стоимость инвентаря и хоз. принадлежностей	83 228,45	81 666,15	81 119,18	246 013,79
3	Общехозяйственные расходы:	549 923,51	539 600,75	535 986,72	1 625 510,97
	в т.ч. круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание	91 505,61	89 787,94	89 186,57	270 480,12
	оплата труда включая отчисления линейных специалистов (начальник участка)	308 316,01	302 528,53	300 502,31	911 346,84
	услуги автотранспорта, услуги связи, услуги почты, материалы, канц. товары, обучение персонала и т.п.	150101,9	147284,3	146297,8	443 684,01
4	Управление жилым фондом: в т.ч. расходы на оплату АУП вкл. налоги ,аренда офиса, услуги МФЦ, услуги ЕИРЦ, программное обеспечение и т.п.	731 534,83	717 803,00	712 995,44	2 162 333,26
	Итого	3 218 071,36	3 200 312,52	3 204 215,86	9 622 599,74
5	Предъявлено поставщиками за коммунальные услуги по содержанию общего имущества	525 297,77	353 001,26	408 956,03	1 287 255,06
	<i>Водоснабжение и водоотведение ОДН</i>	215 560,58	201 209,62	150 119,50	566 889,70
	<i>Горячее водоснабжение ОДН</i>	42 862,68	48 520,00	49 756,00	141 138,68
	<i>Электроснабжение ОДН</i>	266 874,51	103 271,64	209 080,53	579 226,68
	Всего расходов	3 743 369,13	3 553 313,78	3 613 171,89	10 909 854,80

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.

В отчетном году проведен косметический ремонт холлов 1 этажа.

В доме 20Б входная группа 2 подъездов проведена замена плитки на брусчатку.

Работа с должниками

В отчетный период постоянно проводился мониторинг по задолженности собственников жилых помещений.

Главное внимание уделялось работе по предупреждению и снижению задолженности собственников за услуги ЖКХ.

Проводилась работа по выяснению причин возникновения долгов и определение путей погашения задолженности или реструктуризации долга.

Проводилась информационная работа по разъяснению последствий принудительного взыскания задолженности за ЖКХ.

Текущая задолженность обязательно отражалась в квитанциях на оплату

Задолженность неплательщиков более 3 месяцев по состоянию на 31.12.2024 года составила 1 954 321,75 руб. в том числе:

№	Адрес	Сумма долга
1	АПРЕЛЕВКА ГОРОД, Пролетарская ул., 20А	522 244,71
2	АПРЕЛЕВКА ГОРОД, Пролетарская ул., 20Б	1 208 247,72
3	АПРЕЛЕВКА ГОРОД, Пролетарская ул., 20В	223 829,32
	Итого	1 954 321,75

Экономист ООО «НФ УК» Дворецкая Т.А.