

Утверждаю:

Генеральный директор «ООО Наро-Фоминская  
Управляющая Компания»

А.М. Миннин



## ОТЧЕТ

управляющей организации  
о выполненных за отчетный период работах (услугах)  
по договору управления многоквартирными домами,  
расположенными по адресу: п. Селитино и д. Алабино за 2024 год.

### Общая информация 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.Миннин.

Адрес электронной почты: [pf-mc@bk.ru](mailto:pf-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 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 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 принятых в управление 9.
2. Количество квартир: 937
3. Общая площадь квартир: 31431,44 м<sup>2</sup>
4. Уборочная площадь (включая межквартирные лестничные площадки): - 7477,8 м<sup>2</sup>

На основании Федерального закона №59 - ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации" от 03.04.2018г абоненты находятяся на прямых договорах с ресурсоснабжающими организациями.

**Перечень ресурсоснабжающих организаций**

Коммунальный ресурс	Поставка дней	Ресурсоснабжающая организация
Водоотведение	366	ООО «СКС»
Водоснабжение	366	ООО «СКС «Гидромонтаж»
Тепловая энергия на подогрев ГВС	352	МУП «Теплосеть»
Отопление	213	МУП «Теплосеть»
Электроснабжение	366	АО «Мосэнергосбыт»

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

№ п/п	Документ/основание	Периодичность выполнения	Содержание
1	УК договор управления	Круглосуточно	Аварийно-диспетчерское обслуживание
2	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.

3	УК договор управления	По графику за исключением праздничных и выходных дней	Уборка мест общего пользования.
4	УК договор управления	По мере необходимости	Выполнение работ по заявкам собственников, устранение аварийных ситуаций, подготовка к ОЗП.
5	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
6	ИП Трегубов» Договор № 589/24/КТ от 01.08.2024	4 раза в год	Проверка вентиляционных каналов
7	МКУ МФЦ Наро-Фоминск договор № 4 от 30.04.18г	По мере необходимости	Услуги паспортного стола: прописка/выписка, справки.
8	ООО «МосОблЕИРЦ» дог №8124508818 от 01.10.18г.	Ежемесячно	Услуги по расчетам за жилищно-коммунальные услуги выпуск ЕИД.

Начисление платы за коммунальные услуги производилось в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденным 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 Наро-Фоминского округа № 6/35 от 18.06.2024г.  
Размер платежа для Собственника или нанимателя рассчитывается пропорционально его доли собственности или найма в общем имуществе многоквартирного дома.

Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые на содержание  
общедомовой площади

№	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Предъявлено поставщиком	Оплачено собственниками	Долг поставщику
1	Электроснабжение ОДН	АО "Мосэнергосбыт"	1 676 257,08	1 539 294,37	136 962,71
2	Водоснабжение ОДН и водоотведение ОДН	ООО "СКС "Гидромонтаж" / ООО "СКС"	63 913,20	60 093,71	3 819,49
3	Горячее водоснабжение ОДН	МУП "Теплосеть"	329 206,49	315 626,49	13 580,00
			<b>2 069 376,77</b>	<b>1 915 014,57</b>	<b>154 362,20</b>

Сведения о начислениях и оплате в разрезе домов за отчетный год.

№	Наименование	29	30А	31	47	общ.№1	общ.№2	Диагно д.1	Диагно д.2	Диагно д.3А	Итого
1	Задолженность на начало года	298 461,07	489 407,65	261 957,51	1 041 037,26	195 361,09	274 455,59	92 304,45	134 429,08	524 419,88	3 311 833,58
	Содержание помещений жилого	267 889,18	418 714,38	220 716,12	936 818,19	155 641,68	220 951,20	68 868,86	122 235,46	378 784,27	2 790 619,34
	Коммунальные услуги по СОИ	30 571,89	70 693,27	41 241,39	104 219,07	39 719,41	53 504,39	23 435,59	12 193,62	145 635,61	521 214,24
2	Начислено за отчетный 2024г.	1 546 316,23	2 867 530,26	1 823 833,40	6 069 921,47	1 014 710,65	1 146 763,93	174 824,76	285 970,38	2 308 248,63	17 238 118,71
	Содержание помещений жилого	1 477 569,48	2 459 513,52	1 738 933,14	5 474 928,18	850 674,36	1 018 654,72	158 824,92	275 284,14	1 714 359,48	15 168 741,94
	Коммунальные услуги по СОИ	68 746,75	408 016,74	84 899,26	594 993,29	164 036,29	128 109,21	15 999,84	10 686,24	593 889,15	2 069 376,77
3	Оплачено за отчетный период	1 460 540,30	2 814 112,55	1 863 134,90	5 712 021,13	909 539,83	1 121 640,02	187 310,00	235 054,18	2 137 693,71	16 441 046,62
	Содержание помещений жилого	1 390 312,44	2 425 239,35	1 782 376,94	5 167 985,77	782 195,97	993 640,01	150 717,05	220 601,70	1 612 962,82	14 526 032,05
	Коммунальные услуги по СОИ	70 227,86	388 873,20	80 757,96	544 035,36	127 343,86	128 000,01	36 592,95	14 452,48	524 730,89	1 915 014,57

4	Задолженность на конец года	384 237,00	542 825,36	222 655,01	1 398 937,60	300 531,91	299 579,50	79 819,21	185 345,28	694 974,80	4 108 905,67
	Содержание жилого помещения	355 146,22	452 988,55	177 212,32	1 243 760,60	224 120,07	245 965,91	76 976,73	176 917,90	480 180,93	3 433 329,23
	Коммунальные услуги по СОИ	29 090,78	89 836,81	45 382,69	155 177,00	76 411,84	53 613,59	2 842,48	8 427,38	214 793,87	675 576,44

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

		29	30А	31	47	обл.№1	обл.№2	Длабино д.1	Длабино д.2	Длабино д.3А	Итого
1	Начислено в отчетном периоде	1 546 316,23	2 867 530,26	1 823 832,40	6 069 921,47	1 014 710,65	1 146 763,93	174 824,76	285 970,38	2 308 248,63	17 238 118,71
2	Оплачено абонентами за отчетный период	1 460 540,30	2 814 112,55	1 863 134,90	5 712 021,13	909 539,83	1 121 640,02	187 310,00	235 054,18	2 137 693,71	16 441 046,62
3	Выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества в отчетном периоде	2 360 201,43	2 061 566,34	1 733 553,94	4 501 745,23	903 941,89	925 387,39	1 084 118,32	233 851,83	1 762 451,45	15 566 817,82
4	Получено из бюджета на возмещение части затрат по ремонту подъездов	388 083,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	311 688,72	0,00	0,00	699 772,19
5	Экономия или перерасход (-) затрат по оплате	-511 577,66	752 546,21	129 580,96	1 210 275,90	5 597,94	196 252,63	-585 119,60	1 202,35	375 242,26	1 574 000,98

### Детальный перечень выполненных работ оказанных услуг по содержанию жилого фонда

1	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилищных зданий и придомовой территории:	338 247,55	414 882,97	382 073,71	991 727,21	168 501,86	204 130,40	31 490,76	28 996,69	300 637,38	2 860 688,53
	В т.ч. оплата труда дворника экв. отчисленная	147333,95	188029,46	168743,99	466940,43	85663,48	104330,33	23693,88	22196,33	158938,55	1 365 890,41
	оплата труда уборщиц МОД экв. отчисленная	110280,52	140722,29	126288,94	349460,81	64111,03	78081,40	0,00	0,00	108472,81	977 417,79

	затраты на материалы по уборке	23613,08	30131,22	27040,78	74825,97	13727,35	16718,66	3796,88	5800,37	23226,02	218 880,33
	затраты техники по уборке снега и уборке территории, вывоз мусора	57000,00	56000,00	54000,00	100500,00	5000,00	5000,00	4000,00	1000,00	10000,00	292 500,00
	ФБУЗ центр гигиены и эпидемиологии (проведение дезинфекции) акты № 2222 от 19.12.2024	0,00	0,00	6000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6 000,00
<b>2</b>	<b>Работы по текущему ремонту и тех. обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:</b>	<b>1 451 258,73</b>	<b>598 160,68</b>	<b>691 769,25</b>	<b>1 324 432,86</b>	<b>279 598,56</b>	<b>237 755,59</b>	<b>955 916,60</b>	<b>70 869,27</b>	<b>374 204,39</b>	<b>5 983 965,94</b>
	ООО СП Нара-Лифт" эксплуатация лифтового хозяйства (аварийное обслуживание, осмотры, освидетельствования и пр.)	0,00	230 078,88	0,00	460 157,72	0,00	0,00	0,00	0,00	9469,40	784 931,00
	оплата труда вкл. отчисления ремонтной службы	206739,00	263807,12	236749,43	655121,88	120186,68	146376,45	33242,74	50783,79	203350,17	1 916 357,28
	затраты на материалы для ремонта и обслуживания	244668,85	45683,97	335059,20	159021,18	150645,93	80911,13	31569,80	15088,00	62388,23	1 115 036,29
	малоценный инвентарь и инструменты	11225,60	14324,31	12855,12	35572,08	6525,95	7948,01	1805,03	2757,48	11041,59	104 055,15
	Затраты по текущему ремонту подъезда	924426,88	0	0	0	0	0	883819,04	0	0	1 808 245,92
	строительный контроль, экспертиза	3800,00	0	0	0	0	0	3800	0	0	7 600,00
	АО "МОСОБЛДАЗ" Техническое обслуживание ВДПО	37998,40	17666,40	95265,50	0	0	0	0	0	0	150 930,30
	ИП ТРЕГУБОВ проверка вет.каналов и дымоходов	22400	26600	21840	14560,00	2240,00	2520,00	1680,00	2240	2730	96 810,00
<b>3</b>	<b>Общехозяйственные расходы:</b>	<b>180 715,28</b>	<b>230 599,83</b>	<b>206 948,08</b>	<b>572 656,98</b>	<b>105 057,92</b>	<b>127 951,00</b>	<b>29 058,23</b>	<b>44 391,27</b>	<b>177 753,01</b>	<b>1 675 131,59</b>
	в т.ч. крупное/точное аварийно-диспетчерское обслуживание	40182,14	51273,99	46015,02	127330,58	23359,68	28449,97	6461,11	9870,42	39523,48	372 466,39
	оплата труда включая отчисления линейн.специалистов (начальник, техник-смотритель)	74620,08	95218,17	85452,00	236458,76	43380,01	52832,91	11998,59	18329,83	73396,92	691 687,26
	услуги автотранспорта,услуги связи, почты,материалы,канц. товары,обучение персонала и т.п.	65913,06	84107,67	73481,06	208867,64	38318,23	46668,12	10598,53	16191,02	64832,61	610 977,94

4	Управление жилищным фондом: в т.ч. расходы на оплату АУП вкл. налоги -аренда офиса, услуги МФЦ, услуги ЕИРЦ, программное обеспечение и т.п.	321 233,12	409 906,13	367 863,63	1 017 934,90	186 747,26	227 441,19	51 652,89	78 908,36	315 967,51	2 977 654,99
	Итого	2 291 454,68	1 653 549,60	1 648 654,68	3 906 751,94	739 905,60	797 278,18	1 068 118,48	223 165,59	1 168 562,30	13 497 441,05
5	Предъявлено поставщиками за коммунальные услуги на содержание общего имущества	68 746,75	408 016,74	84 899,26	594 993,29	164 036,29	128 109,21	15 999,84	10 686,24	593 889,15	2 069 376,77
	Волоснабжение и водоотведение ОДН	4249,21	6145,08	5306,56	17174,98	9281,59	6702,46	0,00	0,00	15053,32	63 913,20
	Горячее волоснабжение ОДН	24173,46	25372,98	29820,30	67421,11	50654,46	44141,15	0,00	0,00	87623,03	329 206,49
	Электроснабжение ОДН	40324,08	376498,68	49772,40	510397,20	104100,24	77265,60	15999,84	10686,24	491212,80	1 676 257,08
	Всего затрат	2 360 201,43	2 061 566,34	1 733 553,94	4 501 745,23	903 941,89	925 387,39	1 084 118,32	233 851,83	1 762 451,45	15 566 817,82

#### Техническое обслуживание и выполнение работ по текущему ремонту.

В отчетном году выполнен текущий ремонт подъездов д.29. Выполнен текущий ремонт подъездов ДРП-2 д.1

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.

#### Работа с Должниками

В отчетный период главное внимание уделялось работе по предупреждению и снижению задолженности за услуги ЖКХ.

Проводилась информационная работа по разъяснению последствий принудительного взыскания задолженности за ЖКХ, по мере необходимости предоставлялась расписка на погашение долга.

Задолженность неплательщиков более 3 месяцев на конец отчетного года составила 2 587 011,83 руб. в т.ч.

№	Адрес	Сумма Долга
1	АЛБАЙНО ДЕРЕВНЯ, Неизвестная ул., ДРП 2 Д.1	55 280,55
2	АЛБАЙНО ДЕРЕВНЯ, Неизвестная ул., ДРП 2 Д.2	169 492,80
3	АЛБАЙНО ДЕРЕВНЯ, Неизвестная ул., д. 3"А"	482 044,94
4	П.СЕЛЯТИНО ПОСЕЛОК ГОРОДСКОГО ТИПА, -, ОБЩ-1	188 884,22
5	П.СЕЛЯТИНО ПОСЕЛОК ГОРОДСКОГО ТИПА, -, ОБЩ-2	146 269,13
6	П.СЕЛЯТИНО ПОСЕЛОК ГОРОДСКОГО ТИПА, -, д. 29	253 236,95
7	П.СЕЛЯТИНО ПОСЕЛОК ГОРОДСКОГО ТИПА, -д.30А	340 982,70
8	П.СЕЛЯТИНО ПОСЕЛОК ГОРОДСКОГО ТИПА, -, д.31	56 437,19
9	П.СЕЛЯТИНО ПОСЕЛОК ГОРОДСКОГО ТИПА, -, д.47	894 383,35
	<b>Всего по МКД</b>	<b>2 587 011,83</b>

Экономист ООО «НФ УК» Дворецкая Т.А.