

Утверждено:

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: ул. В/городок-3 за 2024г.

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: pf-mc@bk.ru
Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации: www.pf-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.

Деятельность УК 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 УК.

Общие сведения по МКД В/городок-3:

1. Количество домов: 10
2. Количество квартир: 310.
10. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир): 16 615,34 кв.м.
 - в) уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): - 5772,93 кв.м.
3. По домам № 7,8,9,10 в 2023г установлены общедомовые приборы учета электроэнергии.
4. В 2025 г все дома будут переведены на общедомовые приборы учета электроэнергии (ОДПУ).

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

Ресурсоснабжающие и обслуживающие организации:

№ п/п	Ресурсы	Ресурсоснабжающая и обслуживающая организация
1	Тепловая энергия для ГВС ОДН	ФГБУ ЦЖКУ
2	Холодное водоснабжение ОДН, Водоотведение ОДН	МУП «Водоканал»
3	Электроснабжение ОДН	ОА «Мосэнергосбыт»

Сведения о поставщиках услуг и выполнении работ по содержанию МКД.

№ п/п	Документ/основание	Периодичность выполнения	Содержание
1	УК договор управления	Круглосуточно	Аварийно-диспетчерское обслуживание
2	УК договор управления	6 дней в неделю за исключением выходных и праздничных дней	Уборка придомовой территории

3	УК договор управления	6 дней в неделю за исключением выходных и праздничных дней	Уборка мест общего пользования по графику
4	УК договор управления	По мере необходимости	Выполнение работ по заявкам собственников
5	ИП Трегубов» 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	ООО «МосОблЕИРЦ» №8124508818 от 01.10.18г.	Ежемесячно	Услуги по расчетам за жилищно-коммунальные расходы (выпуск ЕИЦД)
8	КУИ МФЦ Наро-Фоминск договор № 4 от 30.04.18г	По мере необходимости	Услуги паспортного стола: прописка/выписка, справки.

Начисление платы за коммунальные услуги производилось в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, Постановление 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.

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

Сведения по начислениям и оплате в разрезе домов за отчетный год.

№	Наименование	д.1	д.2	д.3	д.4	д.5	д.7	д.8	д.9	д.10	д.11	Итого
1	Задолженность на начало года	128 291,81	27 135,57	45 597,40	144 521,24	168 041,75	184 629,55	326 083,37	426 334,56	241 090,62	95 570,62	1 787 296,49
	Содержание жилого помещения	97 167,48	26 437,24	41 868,54	141 686,78	163 910,70	143 437,19	237 586,29	412 698,53	240 312,36	94 948,78	1 600 053,89
	Коммунальные услуги по СОИ	31 124,33	698,33	3 728,86	2 834,46	4 131,05	41 192,36	88 497,08	13 636,03	778,26	621,84	187 242,60

	затраты на расходные материалы для ремонта	21003,58	3090,00	5027,12	2230,00	1606,00	3868,50	3306,00	13000,00	289,00	4837,50	58 347,70
	затраты на мажоренный инженер и инструменты	10915,83	9333,19	9708,31	9760,57	7392,49	28731,13	34857,63	34056,73	38860,25	8046,31	191 662,45
	АО "МОСОБЛГАЗ" Техническое обслуживание ВЦО	23279,40	23279,40	24923,60	23862,60	17726,00	88430,80	30620,80	28923,20	40788,36	0,00	301 834,16
	услуги по текущему ремонту подъезда	104 489,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	104 489,08
	ИП Трегубов проверка вет. кандалов и дымоходов	3 360,00	3 360,00	3 360,00	3360,00	4 480,00	16 800,00	15 960,00	16 800,00	16 800,00	700,00	84 980,00
3	Общезначительные расходы: в т.ч. крупномасштабное аварийно-диспетчерское обслуживание оплата труда, включая налоги линейных специалистов (начальник СЭ механик-смотритель) обучение персонала услуги автотранспорта, услуги связи, почты, материалов, канц. товары, и т.п. Управленческие расходы: в т.ч. расходы на оплату АУП вкл. налоги, аренда офиса, услуги паспорного стола, услуги ЕИРЦ и т.п.	45 129,58	38 586,44	40 137,33	40 353,37	30 562,98	118 783,85	144 112,79	140 800,73	160 660,94	33 267,00	792 395,00
		11202,18	9578,03	9902,99	10016,62	7586,42	29484,84	35772,05	34950,15	39879,68	8257,39	196 690,37
		15551,82	13297,03	13831,47	13905,92	10532,11	40933,34	49661,79	48520,75	55364,34	11463,61	273 062,18
		18375,58	15711,38	16342,87	16430,83	12444,44	48365,67	58678,94	57329,83	65416,92	13546,00	322 642,46
4		89 555,03	76 570,83	79 648,42	80 077,13	60 649,09	235 714,36	285 977,04	279 406,39	318 815,14	66 013,12	1 572 426,54
	Всего	507 707,35	328 996,89	344 558,78	342 369,55	261 688,83	1 029 216,10	1 165 667,84	1 156 187,36	1 300 691,69	263 706,51	6 700 790,90
	Презьявлено поставщиками за коммунальные услуги на содержание общего имущества	54 717,13	17 316,17	26 211,14	39 803,12	6 963,77	81 875,66	164 981,78	78 907,47	112 010,88	22 218,73	605 005,85
	Водоотведение и водоотведение ОДН	11699,47	3440,03	4538,54	8174,06	0,00	21255,58	7429,27	19449,79	9318,87	5337,97	90 643,58
	Горячее водоснабжение ОДН	5308,74	5308,74	7078,32	5308,74	2492,69	0,00	8859,12	9773,47	9738,30	3539,16	57 407,28
	Электрооснабжение СОИ	37708,92	8567,40	14594,28	26330,32	4471,08	60620,08	148693,39	49684,21	92953,71	13341,60	456 954,99
	Всего затрат	562 424,48	346 313,06	370 769,92	382 172,67	268 652,61	1 111 091,76	1 330 649,62	1 235 094,83	1 412 702,57	285 925,24	7 305 796,75

Техническое обслуживание

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

Проводились необходимые работы по подготовке МКД к осенне-зимнему периоду.

По заявкам жителей проводились работы по герметизации швов. Частично был проведен ремонт кровли силами УК.

В зимнее время по необходимости проводились работы по вывозу снега с территории МКД.

Работа с Должниками

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

Проводились беседы с должниками и определение путей погашения задолженности или реструктуризации долга.

Проводилась информационная работа по разъяснению последствий принудительного взыскания задолженности за ЖКУ

Задолженность неплательщиков более 3 месяцев на конец отчетного года составила 1568 010,55 рублей в т.ч.:

№	Адрес	Сумма Долга
1	НАРО-ФОМИНСК ГОРОД, Военный городок 3, д.1	33 854,30
2	НАРО-ФОМИНСК ГОРОД, Военный городок 3, д.3	51 491,82
3	НАРО-ФОМИНСК ГОРОД, Военный городок 3, д.4	69 921,73
4	НАРО-ФОМИНСК ГОРОД, Военный городок 3, д. 5	215 777,10
5	НАРО-ФОМИНСК ГОРОД, Военный городок 3, д.7	63 803,89
6	НАРО-ФОМИНСК ГОРОД, Военный городок 3,д.8	217 156,73
7	НАРО-ФОМИНСК ГОРОД, Военный городок 3, д.9	575 839,84
8	НАРО-ФОМИНСК ГОРОД, Военный городок 3, д.10	224 201,79
9	НАРО-ФОМИНСК ГОРОД, Военный городок 3, д.11	115 963,35
	Всего по МКД	1 568 010,55