

**Управляющая компания
ООО "Объединение ЖК Системы"**

ИНН/КПП 5040155232/504001001 Лицензия №1630 от 03 августа 2018г.
Московская область, г.о. Жуковский, ул. Чкалова, д.12, пом. 16
Тел.: (495)418-01-48 e-mail: zhksystems@yandex.ru сайт: zksystems.ru

**Отчет по управлению МКД
обл. Московская, г. Жуковский, ул. Лацкова, д. 4/1**

Отчетный период: **январь-декабрь 2020**

Основание управления: **Договор управления №4/1-ЛЦ** Дата начала управления: **01.10.2018**
Документ, подтверждающий выбор способа управления: **Протокол внеочередного собрания № 1 от 25.01.2020**

Технические сведения о многоквартирном доме

Год постройки(ввода в эксплуатацию): 1981	Факт признания дома аварийным: Нет
Серия, тип постройки: Панельный Общая площадь дома: 7766,5	
Общая площадь жилых помещений: 5519,1 Общая площадь нежилых помещений: 0	
Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 2247,4 Площадь подвала: 852	
Количество этажей: 9 Количество подъездов: 3 Количество лифтов: 3	
Количество помещений всего: 108 Количество жилых помещений: 108 Количество нежилых помещений: 0	
Тип фундамента: Ленточный Тип перекрытий: Железобетонные	
Материал несущих стен: Панельные	
Тип крыши: Плоская Тип кровли: Из рулонных материалов	
Количество мусоропроводов: 3 Тип мусоропровода: На лестничной клетке	
Электроснабжение: Центральное Количество вводов электроснабжения в дом: 1	
Теплоснабжение: Центральное Горячее водоснабжение: Закрытая с приготовлением горячей воды на Ц	
Холодное водоснабжение: Центральное Водоотведение: Центральное Объем выгребных ям: 0	
Газоснабжение: Центральное Система вентиляции: Вытяжная вентиляция	
Система пажаротушения: Отсутствует Система водостоков: Внутренние водостоки	

Общедомовые приборы учета

Холодное водоснабжение Не установлен Ед. изм.: Введен в эксплуатацию Поверка	Горячее водоснабжение Не установлен Ед. изм.: Введен в эксплуатацию Поверка
Водоотведение Не установлен Ед. изм.: Введен в эксплуатацию Поверка	Электроснабжение Не установлен Ед. изм.: Введен в эксплуатацию Поверка
Отопление Не установлен Ед. изм.: Введен в эксплуатацию Поверка	Газоснабжение Не установлен Ед. изм.: Введен в эксплуатацию Поверка

Иное (дополнительное) оборудование:

Вид оборудования	Описание дополнительного оборудования / конструктивного элемента
ЦТП	нет

Фасады:

Тип фасада
Соответствует материалу стен

Лифты:

Номер подъезда	Тип лифта	Год ввода в эксплуатацию
1	Пассажирский	1981
2	Пассажирский	1981
3	Пассажирский	1981

Коммунальные услуги и ресурсоснабжающие организации

Горячее водоснабжение Услуга *Предоставляется через договор управления*

Поставщик ресурса: **МП "Теплоцентральный"**

ИНН: **5013006792**

Договор на поставку: 1367-19 от 04.03.2019 Норматив потребления на человека: 3,21 куб.м/чел.в мес.

Холодное водоснабжение Услуга *Предоставляется через договор управления*

Поставщик ресурса: **МП "ИНЖТЕХСЕРВИС"**

ИНН: **5013001748**

Договор на поставку: 72-УК/2020 от 30.03.2020 Норматив потребления на человека: 5,91 куб.м/чел.в мес.

Водоотведение Услуга *Предоставляется через договор управления*

Поставщик ресурса: **МП "ИНЖТЕХСЕРВИС"**

ИНН: **5013001748**

Договор на поставку: 72-УК/2020 от 30.03.2020 Норматив потребления на человека: 9,12 куб.м/чел.в мес.

Отопление Услуга *Предоставляется через договор управления*

Поставщик ресурса: **МП "Теплоцентральный"**

ИНН: **5013006792**

Договор на поставку: 367-19 от 04.03.2019 Норматив потребления на человека: 0,016 Гкал/кв.м в мес.

Электроснабжение Услуга *Предоставляется через договор управления*

Поставщик ресурса: **ОАО "Мосэнергосбыт"**

ИНН: **7736520080**

Договор на поставку: 93997784 от 18.10.2018

Газоснабжение Услуга *Предоставляется через прямые договоры с собственниками*

Поставщик ресурса: **Мособлгаз**

ИНН: **5000001317**

Договор на поставку: нет от 01.01.1900 Норматив потребления на человека: 10 куб.м/чел.в мес.

Действующие на отчетный период тарифы:

Ресурс2	Цена	Ед изм	Действует с	Утвердил	Дата Акта	Акт
Водоотведение	18,47	руб./куб.м.	01.01.2020	Комитет по ценам и тарифам МО	20.12.2019	423-Р
Водоотведение	19,12	руб./куб.м.	01.07.2020	Комитет по ценам и тарифам МО	20.12.2019	423-Р
Газоснабжение	6,56	руб./куб.м.	01.01.2020	Комитет по ценам и тарифам МО	20.06.2019	129-Р
ГВС	2357,4	руб./Гкал	01.01.2020	Комитет по ценам и тарифам МО	20.12.2019	438-Р
ГВС	2381,64	руб./Гкал	01.07.2020	Комитет по ценам и тарифам МО	20.12.2019	438-Р
Отопление	2067,54	руб./Гкал	01.01.2020	Комитет по ценам и тарифам МО	20.12.2019	440-Р
Отопление	2075,7	руб./Гкал	01.07.2020	Комитет по ценам и тарифам МО	20.12.2019	440-Р
ХВС	22,92	руб./куб.м.	01.01.2020	Комитет по ценам и тарифам МО	20.12.2019	440-Р
ХВС	23,95	руб./куб.м.	01.07.2020	Комитет по ценам и тарифам МО	20.12.2019	440-Р
Электроснабжение	5,56	руб./кВт*ч.	01.01.2020	Комитет по ценам и тарифам МО	17.12.2019	373-Р
Электроснабжение	5,73	руб./кВт*ч.	01.07.2020	Комитет по ценам и тарифам МО	17.12.2019	373-Р

Тариф на содержание и текущий ремонт: 38,65 руб./кв.м. Утвержден: Постановление №789 30.06.2020

В том числе:

Содержание придомовой территории 3,6 руб./кв.м.

Санитарное содержание мест общего пользования: 4,59 руб./кв.м. Текущий ремонт: 6,36 руб./кв.м.

Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов жилых зданий: 12,13 руб./кв.м

Аварийно-ремонтные работы: 2,33 руб./кв.м. Дератизация и дезинсекция: 1,12 руб./кв.м. Услуги по управлению: 8,52 руб./кв.м.

Водоотведение на содержание общего имущества 0,07 руб./кв.м. ГВС на содержание общего имущества: 0,23 руб./кв.м.

ХВС на содержание общего имущества: 0,08 руб./кв.м. Электроснабжение на содержание общего имущества: 2,78 руб./кв.м.

Арендуемые помещения в доме: Арендаторов нет

Запланированные на отчетный период работы:

Наименование	Объём	ЕдИзм	Плановая стоимость
Герметизация и утепление м/ш кв. 20, 25, 87	20,00	п.м.	45000,00
Замена участка стояка канализации кв. 99, 106	6,00	п.м.	15150,00
Замена части стояка ГВС в кв. 6, 10	4,00	п.м.	8000,00
Частичный ремонт отмостки	30,00	м2	35805,00
Окраска тамбура входных групп подъезды № 1 и № 2	20,00	м2	13300,00
Ремонт оголовков вентиляции	4,00	шт	79860,00

Всего запланировано работ на сумму: 197115 руб.

Выполненные за отчетный период работы:

Наименование	Объём	ЕдИзм	Стоимость	Цена
Герметизация и утепление м/ш кв. 20, 25, 87	20	п.м.	45 027,41	2 251,37
Замена участка стояка канализации кв. 99, 106	6	п.м.	15 150,40	2 525,07
Замена части стояка ГВС в кв. 6, 10	4	п.м.	7 865,41	1 966,35
Ремонт мягкой кровли над кв. 34 и лифтовой шахтой	120	м2	86 784,30	723,20
Восстановление газон. сальников на вводах ХВС, ГВС, ЦО	4	шт	54 906,44	13 726,61
Замена участка стояка ГВС в кв. 91	2	п.м.	4 022,72	2 011,36
Ремонт освещения 3 подъезда	2	шт	2 786,51	1 393,26
Восстановление освещения подъездов 3 и замена автомата (кв. 68)	2	шт	4 612,61	2 306,31
Установка металлической двери	1	шт	40 000,00	40 000,00
Ремонт приямка, цоколя и тумбы для ограждения	54	м2	82 815,36	1 533,62
Замена запорной арматуры в тепловом узле	6	шт	34 794,12	5 799,02
Замена запорной армат. в ТУ на трубопроводе из стальн. труб	4	шт	24 939,04	6 234,76
Замена участка стояка канализации кв. 70	2	п.м.	4 537,21	2 268,61
Утепление герметизация межпанельных швов по кв. 30	32,5	п.м.	19 500,00	600,00

Всего выполнено работ на сумму: 427741,53 руб.

Всего начислено в отчетном периоде: 6572408,4 руб. Долг за потребителями: 957954,13 руб.

Оплачено потребителями: 6281815,63 руб.

Подробности начислений:

Коммунальная услуга	Начислено	Оплачено	Задолженность потребителей
Водоотведение на ОДН	3173,14	2861,97	-104,48
Водоотведение по нормативу	182649,48	166181,37	47909,31
Водоотведение по счетчику	145409,67	144010,97	11348,49
Горячее водоснабжение на ОДН	10426,17	9415,70	-328,54
Отопление	2195227,68	2113756,58	288815,43
Содержание жилого помещения	2559761,63	2467714,34	341242,56
Тепловая энергия на подогрев холодной воды	465435,40	411911,55	130855,97
Тепловая энергия на подогрев холодной воды(431479,84	417428,20	42401,87
Холодная вода на подогрев	82517,14	73976,11	22378,80
Холодная вода на подогрев по счетчику	76383,75	75593,02	5993,99
Холодное водоснабжение на ОДН	3626,48	3266,77	-108,52
Холодное водоснабжение по нормативу	145182,99	133124,01	37536,30
Холодное водоснабжение по счетчику	104733,73	103498,39	7702,73
Электроснабжение на ОДН	166401,30	159076,65	22310,22

Подано исковых заявлений на должников в отчетном периоде: 4 шт.

Взыскано с должников за отчетный период: 194140,5 руб.

Начисленно провайдером:

Наименование	Договор	Начисленно
ООО "Гигабит - Сервис"	01/20	3600
ПАО "Ростелеком"	03/25/6858/1	5400

Наименование	Договор	Начисленно
АО "НПО "ПРОГТЕХ"	125-РО/19	4800
ООО "Транком"	2082/19-А	3000
ООО "Телесервис"	2	3600