

**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. Чкалова, д. 23

Отчетный период: январь-декабрь 2022

Основание управления:	Договор управления №23ЧК	Дата начала управления:	01.04.2019		
Документ, подтверждающий выбор способа управления:	Протокол общего собрания № 1 от 21.03.2020				
Год постройки(ввода в эксплуатацию):	1939	Общая площадь дома:	6688,6	Площадь подвала:	1300,5
Серия, тип постройки:	Кирпичный	Количество вводов электроснабжения в дом:	3	Количество этажей:	4
Общая площадь жилых помещений:	3580	Общая площадь нежилых помещений:	0		
Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества:	3108,6	Количество подъездов:	5		
Количество лифтов:	0	Система водостоков:	Наружные водостоки	Система пожаротушения:	Пожарные гидра
Количество помещений всего:	49	Количество жилых помещений:	49	Количество нежилых помещений:	0
Тип фундамента:	Ленточный	Тип перекрытий:	Смешанные	Материал несущих стен:	Кирпич
Тип крыши:	Скатная	Тип кровли:	Из оцинкованной стали		
Количество мусоропроводов:	0	Тип мусоропровода:	Отсутствует	Объем выгребных ям:	0
Система вентиляции:	Вытяжная вентиляция				

Общедомовые приборы учета

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

Коммунальные услуги и ресурсоснабжающие организации

Горячее водоснабжение Услуга *Предоставляется через прямые договоры с собственниками*

Поставщик ресурса: **МП "Теплоцентраль"** 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 прямые договоры с собственниками*

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 прямые договоры с собственниками*

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 прямые договоры с собственниками*

Поставщик ресурса: **МП "Теплоцентраль"** 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.

Арендуемые помещения в доме: *Арендаторов нет*

Всего с аренды поступило (за вычетом 9,8% на затраты по сопровождению) : руб.

Действующие на отчетный период тарифы:

Ресурс2	Цена	Ед изм	Действует с	Утвердил	Дата Акта	Акт
Водоотведение	20,39	руб./куб.м.	01.07.2022	Комитет по ценам и тарифам МО	09.12.2021	242-Р
Водоотведение	19,73	руб./куб.м.	01.01.2022	Комитет по ценам и тарифам МО	09.12.2021	242-Р
Водоотведение	23	руб./куб.м.	01.12.2022	Комитет по ценам и тарифам МО	18.11.2022	196-Р
Газоснабжение	7,03	руб./куб.м.	01.07.2022	Комитет по ценам и тарифам МО	17.09.2021	164-Р
Газоснабжение	7,03	руб./куб.м.	01.01.2022	Комитет по ценам и тарифам МО	17.09.2021	164-Р
Газоснабжение	7,85	руб./куб.м.	01.12.2022	Комитет по ценам и тарифам МО	18.11.2022	193-Р
ГВС	2102,1	руб./Гкал	01.07.2022	Комитет по ценам и тарифам МО	20.12.2021	298-Р
ГВС	2117,14	руб./Гкал	01.01.2022	Комитет по ценам и тарифам МО	20.12.2021	298-Р
ГВС	2271,74	руб./Гкал	01.12.2022	Комитет по ценам и тарифам МО	20.11.2022	209-Р
Отопление	2102,1	руб./Гкал	01.07.2022	Комитет по ценам и тарифам МО	20.12.2021	294-Р
Отопление	2271,74	руб./Гкал	01.12.2022	Комитет по ценам и тарифам МО	20.11.2022	209-Р
Отопление	2117,14	руб./Гкал	01.01.2022	Комитет по ценам и тарифам МО	20.12.2021	294-Р
ХВС	25,27	руб./куб.м.	01.07.2022	Комитет по ценам и тарифам МО	09.12.2021	242-Р
ХВС	24,68	руб./куб.м.	01.01.2022	Комитет по ценам и тарифам МО	09.12.2021	242-Р
ХВС	27,59	руб./куб.м.	01.12.2022	Комитет по ценам и тарифам МО	18.11.2022	196-Р
Электроснабжение	6,17	руб./кВт*ч.	01.07.2022	Комитет по ценам и тарифам МО	20.12.2021	287-Р
Электроснабжение	5,93	руб./кВт*ч.	01.01.2022	Комитет по ценам и тарифам МО	20.12.2021	287-Р
Электроснабжение	6,73	руб./кВт*ч.	01.12.2022	Комитет по ценам и тарифам МО	20.11.2022	213-Р

Тариф на содержание и текущий ремонт с 01.01.2022 по 30.06.2022 30,76 руб./кв.м.

Утвержден: Постановление №883 10.06.2021

В том числе:

Содержание придомовой территории 4,07 руб./кв.м.

Санитарное содержание мест общего пользования: 2,45 руб./кв.м. Текущий ремонт: 7,7 руб./кв.м.

Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов жилых зданий: 8,25 руб./кв.м.

Аварийно-ремонтные работы: 2,42 руб./кв.м. Дератизация и дезинсекция: 0,09 руб./кв.м. Услуги по управлению: 5,78 руб./кв.м.

Водоотведение на содержание общего имущества 0,06 руб./кв.м. ГВС на содержание общего имущества: 0,2 руб./кв.м.

ХВС на содержание общего имущества: 0,08 руб./кв.м. Электроснабжение на содержание общего имущества: 0,5 руб./кв.м.

Тариф на содержание и текущий ремонт: с 01.07.2022 по 31.12.2022 31,99 руб./кв.м.

Утвержден: Постановление №978 27.06.2022

В том числе:

Содержание придомовой территории 4,23 руб./кв.м.

Санитарное содержание мест общего пользования: 2,55 руб./кв.м. Текущий ремонт: 8,01 руб./кв.м.

Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов жилых зданий: 8,58 руб./кв.м.

Аварийно-ремонтные работы: 2,52 руб./кв.м. Дератизация и дезинсекция: 0,09 руб./кв.м. Услуги по управлению: 6,01 руб./кв.м.

Водоотведение на содержание общего имущества 0,07 руб./кв.м. ГВС на содержание общего имущества: 0,2 руб./кв.м.

ХВС на содержание общего имущества: 0,08 руб./кв.м. Электроснабжение на содержание общего имущества: 0,52 руб./кв.м.

Запланированные на отчетный период работы:

Наименование	Объём	ЕдИзм	Плановая стоимость
Ремонт и прочистка бойлера	1,00	шт	30000,00
Замена участка розлива ГВС и ЦО в пом., аренд. маг. "Хозяюшка" и ТУ	13,00	м	53393,79
Монтаж оборудования и прокладка провода (домофон)	1,00	шт	28350,00

Всего запланировано работ на сумму: 111743,79 руб.

Выполненные за отчетный период работы:

Наименование	Объём	ЕдИзм	Стоимость	Цена
Замена участка розлива ГВС и ЦО в пом., аренд. маг. "Хозяюшка" и ТУ	13	м	53 393,79	4 107,21
Монтаж оборудования и прокладка провода (домофон)	1	шт	28 350,00	28 350,00
Ремонт освещения подъезда № 1	1	шт	7 466,59	7 466,59
Изготовление и монтаж металлического козырька	1	шт	69 000,00	69 000,00
Очистка кровли, уборка снега и льда с тротуаров	160	м2	9 600,00	60,00
Замена участка розлива ЦО в пом. аренд. "Сказка странствий"	7	м	13 700,10	1 957,16
Ремонт и прочистка бойлера	1	шт	25 700,73	25 700,73
Замена участка стояка ХВС в арендованном пом. № 9	1,5	м	3 037,53	2 025,02
Замена стояка ЦО в помещении №9 подвал "Сказка странствий"	18	м	19 815,46	1 100,86
Замена участков стояка ЦО в подвале, в пом. аренд. "Сказка странствий"	3	м	40 647,60	13 549,20
Открытие общего ввода ХВС (открытие задвижки в колодце)	1	шт	3 359,87	3 359,87
Отключение общего ввода ХВС (закрытие задвижки в колодце)	1	шт	6 224,22	6 224,22
Замена запорной арматуры на розливе ХВС	1	шт	9 097,14	9 097,14

Всего выполнено работ на сумму: 289393,03 руб.

Всего начислено в отчетном периоде: 1353898,14 руб. Долг за отчетный период: -296850,38 руб.

Оплачено потребителями: 1650748,52 руб.

Долг с учетом прошлых периодов: 103982,77 руб.

Подробности начислений:

Коммунальная услуга	Начислено	Оплачено	Задолженность потребителей
Содержание жилого помещения	1317709,02	1478209,35	111065,56
Холодное водоснабжение на ОДН	3394,82	3700,57	299,32
Электроснабжение на ОДН	21594,42	23980,01	1901,80
Горячее водоснабжение на ОДН	8469,76	9223,43	738,56
Водоотведение на ОДН	2730,12	2956,86	237,61
Отопление(Гкал)	0,00	107080,57	1,68
Тепловая энергия на подогрев холодной воды(0,00	7799,34	-564,04
Тепловая энергия на подогрев холодной воды	0,00	17798,39	-9697,72

Начислено содержание и ремонт нежилым помещениям: 208693,95

Доначисления и прочие источники по статье Текущий ремонт: 0

По статье Текущий ремонт Начислено: 382148,06 Оплачено: 422330,69

Подано исковых заявлений: 1 шт. на сумму: 77847,08 руб.

Начислено провайдерам:

Наименование	Договор	Начислено
Всего начислено:		22000
ИП Яровенко С.А.	57	3600
ООО "Гигабит - Сервис"	01/20	3600
ПАО "ВымпелКом"	12/2-ОС	12000
ПАО "МТС"	125-РО/19	2800