

**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. Чаплыгина, д. 34**

**Отчетный период: январь-декабрь 2023**

Основание управления:	<b>Договор управления</b>	Дата начала управления:	<b>01.10.2018</b>		
Документ, подтверждающий выбор способа управления:	<b>Протокол внеочередного собрания № 1 от 05.09.2018</b>				
Год постройки(ввода в эксплуатацию):	<b>1958</b>	Общая площадь дома:	<b>5352,6</b>	Площадь подвала:	<b>880,7</b>
Серия, тип постройки:	<b>Кирпичный</b>	Количество вводов электроснабжения в дом:	<b>2</b>	Количество этажей:	<b>5</b>
Общая площадь жилых помещений:	<b>3154,7</b>	Общая площадь нежилых помещений:	<b>0</b>		
Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества:	<b>2177,4</b>	Количество подъездов:	<b>4</b>		
Количество лифтов:	<b>0</b>	Система водостоков:	<b>Наружные водостоки</b>	Система пожаротушения:	<b>Отсутствует</b>
Количество помещений всего:	<b>80</b>	Количество жилых помещений:	<b>80</b>	Количество нежилых помещений:	<b>0</b>
Тип фундамента:	<b>Ленточный</b>	Тип перекрытий:	<b>Железобетонные</b>	Материал несущих стен:	<b>Кирпич</b>
Тип крыши:	<b>Скатная</b>	Тип кровли:	<b>Из волнистых и полуволнистых асбестоцементных листов</b>		
Количество мусоропроводов:	<b>0</b>	Тип мусоропровода:	<b>Отсутствует</b>	Объем выгребных ям:	<b>4</b>
Система вентиляции:	<b>Вытяжная вентиляция</b>				

**Общедомовые приборы учета**

Холодное водоснабжение	<b>Не установлен</b>	Горячее водоснабжение	<b>Не установлен</b>
Ед. изм.:		Ед. изм.:	
Введен в эксплуатацию	Поверка	Введен в эксплуатацию	Поверка
Водоотведение	<b>Не установлен</b>	Электроснабжение	<b>Установлен</b>
Ед. изм.:		МИРТЕК-32-РУ-W31	Ед. изм.: кВт
Введен в эксплуатацию	Поверка	Введен в эксплуатацию	25.07.2022 Поверка 31.12.2037
Отопление	<b>Не установлен</b>	Газоснабжение	<b>Не установлен</b>
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 прямые договоры с собственниками*

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
Газоснабжение	7,85	руб./куб.м.	01.01.2023	Комитет по ценам и тарифам МО	18.11.2022	193-Р
Водоотведение	23	руб./куб.м.	01.01.2023	Комитет по ценам и тарифам МО	18.11.2022	196-Р
ХВС	27,59	руб./куб.м.	01.01.2023	Комитет по ценам и тарифам МО	18.11.2022	196-Р
ГВС	2271,74	руб./Гкал	01.01.2023	Комитет по ценам и тарифам МО	20.11.2022	209-Р
Отопление	2271,74	руб./Гкал	01.01.2023	Комитет по ценам и тарифам МО	20.11.2022	209-Р
Электроснабжение	6,73	руб./кВт*ч.	01.01.2023	Комитет по ценам и тарифам МО	20.11.2022	213-Р

**Тариф на содержание и текущий ремонт с 01.01.2023 по 30.06.2023 32,16 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: 8,75 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: 0,22 руб./кв.м.

ХВС на содержание общего имущества: 0,09 руб./кв.м. Электроснабжение на содержание общего имущества: 0,56 руб./кв.м.

**Тариф на содержание и текущий ремонт: с 01.07.2023 по 31.12.2023 35,07 руб./кв.м.**

**Утвержден: Постановление №1090 08.06.2023**

В том числе:

Содержание придомовой территории 6,35 руб./кв.м.

Санитарное содержание мест общего пользования: 2,65 руб./кв.м. Текущий ремонт: 8,01 руб./кв.м.

Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов жилых зданий: 9,1 руб./кв.м.

Аварийно-ремонтные работы: 2,62 руб./кв.м. Дератизация и дезинсекция: 0,09 руб./кв.м. Услуги по управлению: 6,25 руб./кв.м.

Водоотведение на содержание общего имущества 0,07 руб./кв.м. ГВС на содержание общего имущества: 0,22 руб./кв.м.

ХВС на содержание общего имущества: 0,09 руб./кв.м. Электроснабжение на содержание общего имущества: 0,56 руб./кв.м.

**Запланированные на отчетный период работы:**

Наименование	Объем	ЕдИзм	Плановая стоимость
Ремонт и прочистка бойлера	1,00	шт	14000,00

**Всего запланировано работ на сумму: 14000 руб.**

**Выполненные за отчетный период работы:**

Наименование	Объем	ЕдИзм	Стоимость	Цена
Аварийное устранение засора спецтехникой	15	м	10 000,00	666,67
Очистка бойлера	1	шт	23 925,98	23 925,98
Ремонт бойлера	1	шт	38 191,50	38 191,50
Ремонт цоколя и козырьков под. 1, 2, 3, 4	20	м2	37 934,84	1 896,74
Вывод в подвале крана для уборки	8	м	19 425,52	2 428,19
Монтаж фанового стояка чердак поезд 1	3	м2	4 698,33	1 566,11
Ремонт шиферной кровли (герметизация)	12	м	21 822,06	1 818,51

**Всего выполнено работ на сумму: 155998,23 руб.**

**Всего начислено в отчетном периоде: 985875,01 руб. Долг за отчетный период: -237987,86 руб.**

**Оплачено потребителями: 1223862,87 руб.**

**Долг с учетом прошлых периодов: 187691,68 руб.**

**Подробности начислений:**

Коммунальная услуга	Начислено	Оплачено	Задолженность потребителей
Содержание жилого помещения	1240881,38	1122958,30	392737,47
Холодное водоснабжение на ОДН	3003,66	2744,17	942,86
Электроснабжение на ОДН	79239,83	59474,99	24557,07
Горячее водоснабжение на ОДН	6530,94	6206,67	2078,19
Водоотведение на ОДН	3018,03	2673,79	925,48
Отопление(Гкал)	0,00	3277,13	53448,70
Холодное водоснабжение по счетчику	0,00	0,00	-95,69
Водоотведение по счетчику	0,00	0,00	-155,97
Холодная вода на подогрев по счетчику	0,00	0,00	-533,80
Тепловая энергия на подогрев холодной воды(	400,82	1243,35	-4184,62
Холодное водоснабжение по нормативу	0,00	198,73	1707,79
Водоотведениенорм	0,00	246,14	2116,14
Холодная вода на подогрев	0,00	107,95	927,59
Тепловая энергия на подогрев холодной воды	0,00	2360,71	22672,83
Повыш.коэф-тнаХВС	-237,76	4166,85	6473,60
Повыш.коэф-тнаХВСнаподогрев	-175,70	3072,76	4793,95
Повыш.коэф-тнаТепл/эн.наподогрев	-349442,30	13265,09	-321509,78
Горячее водоснабжение на ОДН (носитель)	447,57	314,46	133,11
Горячее водоснабжение на ОДН (энергия)	2208,54	1551,78	656,76

**Начислено содержание и ремонт нежилым помещениям: 0**

**Доначисления и прочие источники по статье Текущий ремонт: 0**

**По статье Текущий ремонт Начислено: 212319,36**

**Оплачено: 267585,78**

**Подано исковых заявлений: 0 шт. на сумму: руб.**

**Начислено провайдерам:**

Наименование	Договор	Начислено
Всего начислено:		28800
ИП Яровенко С.А.	57	3600
ООО "Транком"	2082/19-А	3000
ПАО "ВымпелКом"	12/2-ОС	12000
ПАО "МТС"	125-РО/19	4800
ПАО "Ростелеком"	03/25/4117/2	5400