

**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. Молодежная, д. 13

Отчетный период: январь-декабрь 2023

Основание управления:	Договор управления	Дата начала управления:	01.10.2018		
Документ, подтверждающий выбор способа управления:	Протокол внеочередного собрания № 1 от 21.09.2018				
Год постройки(ввода в эксплуатацию):	1971	Общая площадь дома:	14420,3	Площадь подвала:	1703,8
Серия, тип постройки:	Панельный	Количество вводов электроснабжения в дом:	1	Количество этажей:	9
Общая площадь жилых помещений:	10933,1	Общая площадь нежилых помещений:	0		
Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества:	3554,4	Количество подъездов:	4		
Количество лифтов:	4	Система водостоков:	Внутренние водостоки	Система пожаротушения:	Пожарный кран
Количество помещений всего:	216	Количество жилых помещений:	216	Количество нежилых помещений:	0
Тип фундамента:	Ленточный	Тип перекрытий:	Железобетонные	Материал несущих стен:	Панельные
Тип крыши:	Плоская	Тип кровли:	Из рулонных материалов		
Количество мусоропроводов:	4	Тип мусоропровода:	На лестничной клетке	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 Установлен	Газоснабжение Не установлен		
КАРАТ-307-6V6T6P-RS485	Ед. изм.: Гкал	Ед. изм.:	Ед. изм.:
Введен в эксплуатацию 23.11.2022	Поверка 04.11.2025	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 43,85 руб./кв.м.

Утвержден: Постановление №978 27.06.2022

В том числе:

Содержание придомовой территории 3,89 руб./кв.м.

Санитарное содержание мест общего пользования: 4,96 руб./кв.м. Текущий ремонт: 8,01 руб./кв.м.

Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов жилых зданий: 15,17 руб./кв.м

Аварийно-ремонтные работы: 2,52 руб./кв.м. Дератизация и дезинсекция: 0,09 руб./кв.м. Услуги по управлению: 9,21 руб./кв.м.

Водоотведение на содержание общего имущества 0,07 руб./кв.м. ГВС на содержание общего имущества: 0,25 руб./кв.м.

ХВС на содержание общего имущества: 0,08 руб./кв.м. Электроснабжение на содержание общего имущества: 3,02 руб./кв.м.

Тариф на содержание и текущий ремонт: с 01.07.2023 по 31.12.2023 47,33 руб./кв.м.

Утвержден: Постановление №1090 08.06.2023

В том числе:

Содержание придомовой территории 6,09 руб./кв.м.

Санитарное содержание мест общего пользования: 5,16 руб./кв.м. Текущий ремонт: 8,01 руб./кв.м.

Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов жилых зданий: 15,78 руб./кв.м

Аварийно-ремонтные работы: 2,62 руб./кв.м. Дератизация и дезинсекция: 0,09 руб./кв.м. Услуги по управлению: 9,58 руб./кв.м.

Водоотведение на содержание общего имущества 0,07 руб./кв.м. ГВС на содержание общего имущества: 0,25 руб./кв.м.

ХВС на содержание общего имущества: 0,08 руб./кв.м. Электроснабжение на содержание общего имущества: 3,02 руб./кв.м.

Запланированные на отчетный период работы:

Наименование	Объём	ЕдИзм	Плановая стоимость
Ремонт подъезда № 3 (облицовка стен плиткой)	28,00	м2	180000,00
Ремонт и прочистка бойлера	1,00	шт	35000,00
Замена розлива ЦГВС	100,00	м	320000,00
Замена розлива ЦО	80,00	м	256000,00
Герметизация межпанельных швов кв. 184	30,00	м	96000,00
Ремонт входной группы под. 3	16,90	м2	42250,00
Ремонт подъезда № 1 (облицовка стен плиткой)	27,90	м2	179357,14

Всего запланировано работ на сумму: 1108607,14285714 руб.

Выполненные за отчетный период работы:

Наименование	Объём	ЕдИзм	Стоимость	Цена
Ремонт подъезда № 1 (облицовка стен плиткой),	27,9	м2	172 560,72	6 184,97
Замена участка стояков ХВС и ГВС в кв. 170, 176, 182	14	м	17 049,67	1 217,83
Замена участка стояка ЦГВС в кв. 203, 209	3	м	2 017,58	672,53
Замена участка стояка ХВС в подвале подъезда 4	2	м	6 696,69	3 348,35
Замена участка ЦГВС в подвале	5	м	9 124,34	1 824,87
Ремонт освещения подвала 4 подъезда	5	м	14 444,82	2 888,96
Восстановление освещения 9 этажа, 1 подъезда	1	шт	1 415,17	1 415,17
Ремонт мягкой кровли над кв. 157 (45 м2), 159 (45 м2)	90	м2	108 292,54	1 203,25
Ремонт мягкой кровли над кв. 107	63	м2	75 688,86	1 201,41
Замена участка розлива ЦГВС в подвале	1,5	м	23 815,46	15 876,97
Ремонт отмостки	292	м2	893 179,50	3 058,83
Утепление фасада кв. 8	44	м2	158 423,33	3 600,53
Герметизация межпанельных швов кв. 8	19	м	16 727,01	880,37
Приобретение мусорных контейнеров	4	шт	67 200,00	16 800,00
Замена стеклопакета	1	шт	23 300,00	23 300,00
Дезинсекция помещений и подвалов (4 подъезда, 9 этажей)	4	шт	25 000,00	6 250,00
Замена участка стояка ЦО в подвале	2	м	32 323,25	16 161,63
Восстановление освещения МОП 1, 3 подъездов	2	шт	3 176,67	1 588,34
Ремонт мягкой кровли кв. 161, 215, 216	144	м2	172 617,55	1 198,73
Ремонт тамбура, первого этажа подъезда 1	76,46	м2	76 639,78	1 002,35

Всего выполнено работ на сумму: 1899692,94 руб.

Всего начислено в отчетном периоде: 7302474,39 руб. Долг за отчетный период: -804128,64 руб.

Оплачено потребителями: 8106603,03 руб.

Долг с учетом прошлых периодов: 1130778,18 руб.

Подробности начислений:

Коммунальная услуга	Начислено	Оплачено	Задолженность потребителей
Содержание жилого помещения	5939212,69	5343759,87	1359011,30
Холодное водоснабжение на ОДН	11416,14	10467,76	2326,70
Электроснабжение на ОДН	429160,29	386493,00	95467,10
Горячее водоснабжение на ОДН	26410,69	25121,36	5214,72
Водоотведение на ОДН	10550,78	9458,25	2248,26
Отопление(Гкал)	1184234,52	1663320,24	134364,97
Холодное водоснабжение по счетчику	0,00	0,00	-1398,44
Водоотведение по счетчику	0,00	0,00	-1540,13
Холодная вода на подогрев по счетчику	0,00	0,00	-713,52
Тепловая энергия на подогрев холодной воды(246783,60	339583,12	-18774,36
Холодное водоснабжение по нормативу	0,00	2344,02	13300,86
Водоотведениенорм	0,00	2909,55	16407,33
Холодная вода на подогрев	0,00	1273,18	7224,36
Тепловая энергия на подогрев холодной воды	175425,15	309617,78	134909,51

Коммунальная услуга	Начислено	Оплачено	Задолженность потребителей
Повыш.коэф-тнаХВС	-971,16	10061,33	10525,85
Повыш.коэф-тнаХВСнапогрев	-717,62	7083,71	7048,52
Повыш.коэф-тнаТепл/эн.напогрев	-729393,29	-12597,91	-637499,68
Горячее водоснабжение на ОДН (носитель)	1634,67	1215,85	418,82
Горячее водоснабжение на ОДН (энергия)	8727,93	6491,92	2236,01

Начислено содержание и ремонт нежилым помещениям: 0

Доначисления и прочие источники по статье Текущий ремонт: 0

По статье Текущий ремонт Начислено: 915049,93 Оплачено: 938879,5

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

Начислено провайдером:

Наименование	Договор	Начислено
Всего начислено:		29400
ООО "Гигабит - Сервис"	01/20	3600
ООО "Телесервис"	2	3600
ПАО "ВымпелКом"	12/2-ОС	12000
ПАО "МТС"	125-РО/19	4800
ПАО "Ростелеком"	03/25/4117/2	5400