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. Баженова, д. 19

Отчетный период: **январь-декабрь 2024**

Основание управления:	**Договор управления**	Дата начала управления:	**01.10.2018**
Документ, подтверждающий выбор способа управления:	**Протокол внеочередного собрания № 1 от 02.09.2018**		

Год постройки(ввода в эксплуатацию):	***1984***	Общая площадь дома:	***7315,8***	Площадь подвала:	***512,9***		
Серия, тип постройки:	***Панельный***	Количество вводов электроснабжения в дом:	***1***	Количество этажей:	***14***		
Общая площадь жилых помещений:	***4663,5***	Общая площадь нежилых помещений:	***0***				
Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества:	***2656,3***	Количество подъездов:	***1***				
Количество лифтов:	***2***	Система водостоков:	***Внутренние водостоки***	Система пажаротушения:	***Пожарные гидра***		
Количество помещений всего:	***97***	Количество жилых помещений:	***97***	Количество нежилых помещений	***0***		
Тип фундамента:	***Ленточный***	Тип перекрытий:	***Железобетонные***	Материал несущих стен:	***Панельные***		
Тип крыши:	***Плоская***	Тип кровли:	***Из рулонных материалов***				
Количество мусоропроводов:	***1***	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	***Установлен***	
	Ед. изм.:		Без интерфейса передачи данных	Ед. изм.:	кВт
Введен в эксплуатацию	Поверка		Введен в эксплуатацию 01.01.2016	Поверка	01.01.2022
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 прямые договоры с собственниками***

Поставщик ресурса: ***ОАО "Мосэнергосбыт"*** ИНН: ***7736520080***

Договор на поставку: 93997784 от 18.10.2018

Газоснабжение Услуга ***Не предоставляется***

Поставщик ресурса: ИНН:

Договор на поставку: Норматив потребления на человека:

Арендуемые помещения в доме:

ИНН/ОГРНИП	Наименование	Помещение	Площадь	Договор	Заключен	Цена в мес
7740000076	ПАО "МТС"	Кабельная т	1	D230260884	12.10.2023	10 000,00 ₽

Всего с аренды поступило (за вычетом 9,8% на затраты по сопровождению) : 108240 руб.

Действующие на отчетный период тарифы:

Ресурс2	Цена	Ед изм	Действует с	Утвердил	Дата Акта	Акт
Водоотведение	23	руб./куб.м.	01.01.2024	Комитет по ценам и тарифам МО	20.12.2023	276-Р
ХВС	27,59	руб./куб.м.	01.01.2024	Комитет по ценам и тарифам МО	20.12.2023	276-Р
ГВС	2614,66	руб./Гкал	01.01.2024	Комитет по ценам и тарифам МО	20.12.2023	317-Р
Отопление	2271,74	руб./Гкал	01.01.2024	Комитет по ценам и тарифам МО	20.12.2023	317-Р
Электроснабжение	6,73	руб./кВт*ч.	01.01.2024	Комитет по ценам и тарифам МО	20.12.2023	277-Р
Водоотведение	25,75	руб./куб.м.	01.07.2024	Комитет по ценам и тарифам МО	20.12.2023	276-Р
ХВС	30,73	руб./куб.м.	01.07.2024	Комитет по ценам и тарифам МО	20.12.2023	276-Р
ГВС	2888,15	руб./Гкал	01.07.2024	Комитет по ценам и тарифам МО	20.12.2023	317-Р
Отопление	2509,74	руб./Гкал	01.07.2024	Комитет по ценам и тарифам МО	20.12.2023	317-Р
Электроснабжение	7,33	руб./кВт*ч.	01.07.2024	Комитет по ценам и тарифам МО	20.12.2023	277-Р

Тариф на содержание и текущий ремонт с 01.01.2024 по 30.06.2024 44,98 руб./кв.м.

Утвержден: Постановление №1090 08.06.2023

В том числе:

Содержание придомовой территории 5,84 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: 13,68 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.

Тариф на содержание и текущий ремонт: с 01.07.2024 по 31.12.2024 48,37 руб./кв.м.

Утвержден: Постановление №900 06.06.2024

В том числе:

Содержание придомовой территории 6,28 руб./кв.м.

Санитарное содержание мест общего пользования: 5,55 руб./кв.м. Текущий ремонт: 8,61 руб./кв.м.

Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов жилых зданий: 14,71 руб./кв.м

Аварийно-ремонтные работы: 2,82 руб./кв.м. Дератизация и дезинсекция: 0,1 руб./кв.м. Услуги по управлению: 10,3 руб./кв.м.

Нормативы потребления коммунальных ресурсов на общедомовые нужды (на 1 кв.м. в мес.):

Водоотведение на содержание общего имущества 0,00317976 куб. ГВС на содержание общего имущества: 0,00158988 Гкал

ХВС на содержание общего имущества: 0,00158988 куб. ГВС (энергия) на содержание общего имущества 0,00010302 Гкал

Электроснабжение на содержание общего имущества: 0,73361552 кВт

Запланированные на отчетный период работы:

Наименование	Объём	ЕдИзм	Плановая стоимость
Утепление фасада кв. 11, 32, 39, 46, 72	80,50	м2	289800,00
Замена фановых стояков	20,00	м	64000,00
Ремонт козырька балконной плиты над кв. 92, 98	6,00	м2	60000,00
Ремонт кровли МОП	20,00	м2	24000,00
Ремонт парапетов	5,00	м	7500,00
Гидроизоляция кровли козырька переходного лоджия 14 эт.(по гарантии	11,00	м2	0,00
Ремонт первого этажа с заменой пола, светильников, до 2 эт. зап. выход	88,00	м2	125000,00
Ремонт крыльца запасного выхода и частично цоколя (по гарантии)	7,00	м2	0,00
Замена канализационного стояка в кв. 96	3,00	м	9600,00
Замена розлива ГВС в подвале	40,00	м	128000,00

Всего запланированно работ на сумму: 707900 руб.

Выполненные за отчетный период работы:

Наименование	Объём	ЕдИзм	Стоимость	Цена
Замена дверных блоков на пожарной лестнице	2	шт	46 477,59	23 238,80
Замена подводки к радиатору в кв. 19	0,5	м	3 475,68	6 951,36
Монтаж фановых стояков	30	м	83 696,21	2 789,87
Монтаж кабеля линии диспетчерской связи	150	м	22 960,00	153,07
Замена участка канализационных стояков в подвале	1,5	м	5 716,28	3 810,85
Замена запорной арматуры на ЦГВС в подвале	1	шт	7 706,60	7 706,60
Замена фотореле	1	шт	2 255,14	2 255,14
Приобретение магнитного пускателя	1	шт	5 383,00	5 383,00
Замена участка розлива ГВС в подвале	2	м	6 608,32	3 304,16
Ремонт освещения МОП (мусорокамера)	1	шт	1 530,52	1 530,52
Окраска отсека мусоропровода	17,25	м2	9 421,74	546,19
Утепление и герметизация межпанельных швов кв. 62	34	м	29 932,52	880,37
Ремонт балконов кв. 92, 98	8	м2	40 895,75	5 111,97
Утепление фасада кв. 11, 72	41,2	м2	146 439,42	3 554,35

Всего выполнено работ на сумму: 412498,77 руб.

Всего начислено в отчетном периоде: 2835280,66 руб. Долг за отчетный период: 78266,97 руб.

Оплачено потребителями: 2757013,69 руб. Долг с учетом прошлых периодов: 431924,6 руб.

Подробности начислений:

Коммунальная услуга	Начислено	Оплачено	Задолженность потребителей
Аварийно-ремонтная служба	151892,27	147485,46	11398,32
Электроснабжение ОДН	200722,80	196183,31	16208,96
Холодное водоснабжение ОДН	2594,16	2534,80	197,45
Услуги управления	555178,74	539546,18	42084,23
Текущий ремонт	472446,01	459700,72	34807,36
Содержание придом.территории	338479,30	328815,53	25658,38
ТО инж.оборуд. и констр.эл.зданий	786765,96	764579,67	60101,73
Дератизация	5311,30	5134,32	94,58
Горячее в/с (энергия) ОДН	15876,72	15521,45	1204,49
Горячее в/с (носитель) ОДН	2594,16	2534,80	197,45
Водоотведение ОДН	4336,92	4236,91	330,38
Санитарное содержание МОП	299082,32	290740,54	22435,19

Начислено содержание и ремонт нежилым помещениям: 0

Доначисления и прочие источники по статье Текущий ремонт: 0

По статье Текущий ремонт (жилые + нежилые) Начислено: 472446,01 Оплачено: 459700,72

Подано исковых заявлений: 2 шт. на сумму: 10379,51 руб.

Начислено провайдерам:

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