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. 21

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 17.09.2018**		

Год постройки(ввода в эксплуатацию):	***1940***	Общая площадь дома:	***6162,7***	Площадь подвала:	***1185***		
Серия, тип постройки:	***Кирпичный***	Количество вводов электроснабжения в дом:	***3***	Количество этажей:	***4***		
Общая площадь жилых помещений:	***2691***	Общая площадь нежилых помещений:	***997,1***				
Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества:	***2920,3***	Количество подъездов:	***5***				
Количество лифтов:	***0***	Система водостоков:	***Наружные водостоки***	Система пажаротушения:	***Пожарные гидра***		
Количество помещений всего:	***50***	Количество жилых помещений:	***46***	Количество нежилых помещений	***4***		
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 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:

ИНН/ОГРНИП	Наименование	Помещение	Площадь	Договор	Заключен	Цена в мес
3329081464	ООО "Айсберг"	Водомат	1	801/11/21-М	11.11.2021	3 000,00 ₽
504024660014	ИП Карасов Павел Юрьевич	Подвал	143,4	02/0122-ПП	14.02.2022	30 000,00 ₽

Всего с аренды поступило (за вычетом 9,8% на затраты по сопровождению) : 357192 руб.

Действующие на отчетный период тарифы:

Ресурс2	Цена	Ед изм	Действует с	Утвердил	Дата Акта	Акт
Газоснабжение	7,85	руб./куб.м.	01.01.2024	Комитет по ценам и тарифам МО	18.11.2022	193-Р
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	2271,74	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
Газоснабжение	8,67	руб./куб.м.	01.07.2024	Комитет по ценам и тарифам МО	28.06.2024	113-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	2509,74	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 34,95 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: 8,98 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.

Тариф на содержание и текущий ремонт: с 01.07.2024 по 31.12.2024 37,58 руб./кв.м.

Утвержден: Постановление №900 06.06.2024

В том числе:

Содержание придомовой территории 6,83 руб./кв.м.

Санитарное содержание мест общего пользования: 2,85 руб./кв.м. Текущий ремонт: 8,61 руб./кв.м.

Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов жилых зданий: 9,65 руб./кв.м.

Аварийно-ремонтные работы: 2,82 руб./кв.м. Дератизация и дезинсекция: 0,1 руб./кв.м. Услуги по управлению: 6,72 руб./кв.м.

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

Водоотведение на содержание общего имущества 0,00303842 куб. ГВС на содержание общего имущества: 0,00151921 Гкал

ХВС на содержание общего имущества: 0,00151921 куб. ГВС (энергия) на содержание общего имущества 0,000091 Гкал

Электроснабжение на содержание общего имущества: 0,07981698 кВт

Запланированные на отчетный период работы:

Наименование	Объём	ЕдИзм	Плановая стоимость
Ремонт и прочистка бойлера	1,00	шт	30000,00
Ремонт розлива ЦО (подача и обратка)	80,00	м	256000,00
Утепление чердачного помещения над кв. 6	90,00	м2	40500,00
Замена стояков ЦО кв. 35	30,00	м	96000,00

Всего запланированно работ на сумму: 422500 руб.

Выполненные за отчетный период работы:

Наименование	Объём	ЕдИзм	Стоимость	Цена
Восстановление освещения МОП подъезд 2, этаж 1	1	шт	1 494,44	1 494,44
Ремонт и очистка бойлера	1	шт	28 300,45	28 300,45
Изготовление и монтаж металлического поручня под. 5 (крыльцо)	1	шт	7 800,00	7 800,00
Изготовление и монтаж метал-го поручня под. 5 (лестница 1 эт.)	1	шт	7 200,00	7 200,00
Изготовление и монтаж металлического поручня под. 1 (крыльцо)	1	шт	5 600,00	5 600,00
Замена участка розлива ЦО и ХВС в подвале под. 5	19	м	66 554,63	3 502,88
Восстановление освещения МОП 2 под. 2 этажа	1	шт	1 613,52	1 613,52
Замена участка розлива ЦО в подвале подъезд № 2	3,3	м	8 162,96	2 473,62
Замена участка розлива ХВС к бойлеру подвал, подъезд № 2	1	м	7 209,58	7 209,58
Замена участка стояка ХВС в кв. 34, 35	7	м	13 473,91	1 924,84
Ремонт балкона кв. 31	1	шт	349 706,21	349 706,21
Замена участка канализационного лежака (пом. парикмахерской)	6	м	15 008,35	2 501,39
Замена водосточной воронки	3,6	м	6 693,49	1 859,30

Всего выполнено работ на сумму: 518817,54 руб.

Всего начислено в отчетном периоде: 1208639,48 руб. Долг за отчетный период: 48736,71 руб.

Оплачено потребителями: 1159902,77 руб. Долг с учетом прошлых периодов: 202995,96 руб.

Подробности начислений:

Коммунальная услуга	Начислено	Оплачено	Задолженность потребителей
Электроснабжение ОДН	22375,14	17662,84	6097,07
Холодное водоснабжение ОДН	1769,02	1393,10	459,33
Услуги управления	209414,22	202052,75	20483,40
ТО инж.оборуд. и констр.эл.зданий	300800,94	290602,35	29052,04
Содержание придом.территории	212805,12	205320,23	20816,80
Текущий ремонт	268346,88	258917,55	26246,30
Дератизация	3067,74	2954,51	302,22
Горячее в/с (энергия) ОДН	8685,90	6846,14	2251,39
Горячее в/с (носитель) ОДН	1778,18	1402,26	459,33
Водоотведение ОДН	2957,90	2328,13	768,87
Аварийно-ремонтная служба	87833,88	84741,32	8593,23
Санитарное содержание МОП	88804,56	85681,59	8686,75

Начислено содержание и ремонт нежилым помещениям: 509444,58

Доначисления и прочие источники по статье Текущий ремонт: 0

По статье Текущий ремонт (жилые + нежилые) Начислено: 385084,35 Оплачено: 375655,02

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

Начислено провайдерам:

Наименование	Договор	Начислено
Всего начислено:		15000
ИП Яровенко С.А.	57	3600
ООО "Гигабит - Сервис"	01/20	3600
ООО "Транком"	2082/19-А	3000
ПАО "МТС"	125-РО/19	4800