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. 25

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 07.09.2018**		

Год постройки(ввода в эксплуатацию):	***1939***	Общая площадь дома:	***6374***	Площадь подвала:	***1205***
Серия, тип постройки:	***Кирпичный***	Количество вводов электроснабжения в дом:	***3***	Количество этажей:	***4***
Общая площадь жилых помещений:	***3232,1***	Общая площадь нежилых помещений:	***0***		
Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества:	***3142***	Количество подъездов:	***5***		
Количество лифтов:	***0***	Система водостоков:	***Наружные водостоки***	Система пажаротушения:	***Пожарные гидра***
Количество помещений всего:	***52***	Количество жилых помещений:	***52***	Количество нежилых помещений	***0***
Тип фундамента:	***Ленточный***	Тип перекрытий:	***Деревянные***	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
5040044268	МоооКц "Щит"	Подвал	66	05/0123-ПП	27.01.2023	3 269,21 ₽

Всего с аренды поступило (за вычетом 9,8% на затраты по сопровождению) : 35385,93 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 34,97 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 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 37,61 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: 9,68 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 0,00495529 куб. ГВС на содержание общего имущества: 0,00247765 Гкал

ХВС на содержание общего имущества: 0,00247765 куб. ГВС (энергия) на содержание общего имущества 0,00014841 Гкал

Электроснабжение на содержание общего имущества: 0,13017171 кВт

Запланированные на отчетный период работы:

Наименование	Объём	ЕдИзм	Плановая стоимость
Установка автомата на бойлер	1,00	шт	40000,00
Ремонт бойлера	1,00	шт	35000,00
Окраска радиатора отопления в подъезде № 1	1,00	шт	1200,00
Замена розлива ХВС подъезды 1, 2, 3, 4, 5	35,00	м	112000,00
Замена розлива ГВС подъезды 3, 4	30,00	м	96000,00
Ремонт крылец 1, 2 подъездов (с устройств. плитки)	12,00	м2	60000,00
Ремонт термошва	12,00	м	14400,00

Всего запланированно работ на сумму: 358600 руб.

Выполненные за отчетный период работы:

Наименование	Объём	ЕдИзм	Стоимость	Цена
Замена участка розлива ГВС, подвал	0,5	м	9 312,29	18 624,58
Очистка подвального помещения (бункер)	1	шт	22 002,76	22 002,76
Аварийное устранение засора спецтехникой	15	м	10 000,00	666,67
Очистка подвального помещения (бункер)	1	шт	22 002,76	22 002,76
Ремонт теплового узла в подвале, подъезд № 4	1	шт	3 326,78	3 326,78
Замена светильника 1 этаж, под. № 1	1	шт	1 615,95	1 615,95
Замена водосточных труб с заменой воронок	3	шт	18 794,43	6 264,81
Замена участка стояка ЦО в кв. 23, 26, 29	2,5	м	15 514,27	6 205,71

Всего выполнено работ на сумму: 102569,24 руб.

Всего начислено в отчетном периоде: 1425818,33 руб. Долг за отчетный период: 23367,78 руб.

Оплачено потребителями: 1402450,55 руб. Долг с учетом прошлых периодов: 307693,58 руб.

Подробности начислений:

Коммунальная услуга	Начислено	Оплачено	Задолженность потребителей
Текущий ремонт	319858,29	309315,54	34856,35
Холодное водоснабжение ОДН	2802,00	2751,69	257,70
Электроснабжение ОДН	35492,70	34908,01	3243,89
Услуги управления	245078,10	243092,06	20957,41
ТО инж.оборуд. и констр.эл.зданий	349582,36	340289,08	36611,90
Содержание придом.территории	251371,17	245180,87	25465,24
Водоотведение ОДН	4684,68	4598,92	431,65
Дератизация	3670,33	3540,96	402,54
Горячее в/с (энергия) ОДН	13766,76	13527,04	1263,56
Горячее в/с (носитель) ОДН	2802,00	2751,69	257,70
Аварийно-ремонтная служба	101632,29	101041,45	8543,60
Санитарное содержание МОП	95077,65	101453,24	1668,36

Начислено содержание и ремонт нежилым помещениям: 29864,46

Доначисления и прочие источники по статье Текущий ремонт: 0

По статье Текущий ремонт (жилые + нежилые) Начислено: 326696,91 Оплачено: 316154,16

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

Начислено провайдерам:

Наименование	Договор	Начислено
Всего начислено:		12000
ИП Яровенко С.А.	57	3600
ООО "Гигабит - Сервис"	01/20	3600
ПАО "МТС"	125-РО/19	4800