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. 31

Отчетный период: **январь-декабрь 2024**

Основание управления:	**Договор управления №31ЧК**	Дата начала управления:	**01.04.2019**
Документ, подтверждающий выбор способа управления:	**Протокол общего собрания № 1 от 20.03.2020**		

Год постройки(ввода в эксплуатацию):	***1951***	Общая площадь дома:	***7845,8***	Площадь подвала:	***1529,2***
Серия, тип постройки:	***Кирпичный***	Количество вводов электроснабжения в дом:	***3***	Количество этажей:	***4***
Общая площадь жилых помещений:	***3536***	Общая площадь нежилых помещений:	***1067,6***		
Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества:	***3664,5***	Количество подъездов:	***6***		
Количество лифтов:	***0***	Система водостоков:	***Наружные водостоки***	Система пажаротушения:	***Пожарные гидра***
Количество помещений всего:	***67***	Количество жилых помещений:	***63***	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: 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.	01.01.2024	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 34,96 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: 8,99 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 37,59 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: 9,66 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 0,00218083 куб. ГВС на содержание общего имущества: 0,00109042 Гкал

ХВС на содержание общего имущества: 0,00109042 куб. ГВС (энергия) на содержание общего имущества 0,00006532 Гкал

Электроснабжение на содержание общего имущества: 0,05728885 кВт

Запланированные на отчетный период работы:

Наименование	Объём	ЕдИзм	Плановая стоимость
Ремонт и прочистка бойлера	1,00	шт	30000,00
Замена розлива ХВС 1, 2, 3 под.	60,00	м	192000,00
Ремонт подъезда № 3	1,00	шт	360000,00
Ремонт балкона кв. 50	1,00	шт	25000,00
Ремонт цоколя	20,00	м2	24000,00
Замена запорной арматуры ЦО	50,00	шт	160000,00
Герметизация теплового шва	13,00	м	15600,00

Всего запланированно работ на сумму: 806600 руб.

Выполненные за отчетный период работы:

Наименование	Объём	ЕдИзм	Стоимость	Цена
Протяжка оборудования и поэтажной линии под. 4	1	шт	12 000,00	12 000,00
Замена участка розлива ХВС в подвале под. 1	3	м	6 810,22	2 270,07
Аварийное устранение засора спецтехникой	15	м	10 000,00	666,67
Осуществление строительного контроля	1	шт	13 900,00	13 900,00
Замена участка стояка канализации в кв. 6	2,5	м	6 769,80	2 707,92
Замена участка стояка ХВС в подвале, магазине "КБ", кв. 53, 57, 61	13	м	13 003,58	1 000,28
Телеинспекция канализационной сети	10	м	10 000,00	1 000,00
Аварийное устранение засора спецтехникой	15	м	10 000,00	666,67
Очистка подвального помещения (бункер)	2	шт	44 005,52	22 002,76
Ремонт и очистка бойлера	1	шт	28 300,45	28 300,45
Экспертиза сметной документации по ремонту подъезда № 3	1	шт	5 900,00	5 900,00
Ремонт подъезда № 3 с учетом софинансирования	1	шт	248 665,62	248 665,62
Установка домофона под. 4	14	шт	35 800,00	2 557,14

Всего выполнено работ на сумму: 445155,19 руб.

Всего начислено в отчетном периоде: 1571134,02 руб. Долг за отчетный период: 105987,29 руб.

Оплачено потребителями: 1465146,73 руб. Долг с учетом прошлых периодов: 379741,51 руб.

Подробности начислений:

Коммунальная услуга	Начислено	Оплачено	Задолженность потребителей
Текущий ремонт	349228,79	327775,96	31093,25
Холодное водоснабжение ОДН	1627,90	1303,30	402,00
Электроснабжение ОДН	20600,18	16530,20	5062,05
ТО инж.оборуд. и констр.эл.зданий	384916,98	366218,75	29548,69
Содержание придом.территории	277240,73	260161,68	24669,89
Услуги управления	292440,28	265149,50	34758,15
Дератизация	4011,10	3794,80	77,76
Аварийно-ремонтная служба	114221,71	107027,05	10179,91
Водоотведение ОДН	2722,42	2178,33	673,19
Санитарное содержание МОП	114501,02	107297,91	10225,44
Горячее в/с (энергия) ОДН	7995,01	6405,95	1971,01
Горячее в/с (носитель) ОДН	1627,90	1303,30	402,00

Начислено содержание и ремонт нежилым помещениям: 399064,6

Доначисления и прочие источники по статье Текущий ремонт: 0

По статье Текущий ремонт (жилые + нежилые) Начислено: 440647,86 Оплачено: 419195,03

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

Начислено провайдерам:

Наименование	Договор	Начислено
Всего начислено:		27000
ИП Яровенко С.А.	57	3600
ООО "Гигабит - Сервис"	01/20	3600
ООО "Транком"	2082/19-А	3000
ПАО "ВымпелКом"	12/2-ОС	12000
ПАО "МТС"	125-РО/19	4800