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. 37

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 05.09.2018**		

Год постройки(ввода в эксплуатацию):	***1954***	Общая площадь дома:	***11531,8***	Площадь подвала:	***1791,5***		
Серия, тип постройки:	***Кирпичный***	Количество вводов электроснабжения в дом:	***1***	Количество этажей:	***5***		
Общая площадь жилых помещений:	***5909,3***	Общая площадь нежилых помещений:	***534,2***				
Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества:	***5134,5***	Количество подъездов:	***8***				
Количество лифтов:	***0***	Система водостоков:	***Наружные водостоки***	Система пажаротушения:	***Отсутствует***		
Количество помещений всего:	***97***	Количество жилых помещений:	***90***	Количество нежилых помещений	***7***		
Тип фундамента:	***Ленточный***	Тип перекрытий:	***Деревянные***	Материал несущих стен:	***Кирпич***		
Тип крыши:	***Скатная***	Тип кровли:	***Из волнистых и полуволнистых асбестоцементных листо***				
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 ***Не предоставляется***

Поставщик ресурса: ИНН:

Договор на поставку: Норматив потребления на человека:

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: 6,96 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: 6,96 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 ₽
504015326077	ИП Егоров Александр Игоревич	Подвал	124	03/0123-ПП	09.01.2023	32 472,87 ₽

Всего с аренды поступило (за вычетом 9,8% на затраты по сопровождению) : 383958,34 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
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
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 31,54 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: 5,57 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 33,92 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: 5,99 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 0,00113655 куб. ГВС на содержание общего имущества: 0 Гкал

ХВС на содержание общего имущества: 0,00113655 куб. ГВС (энергия) на содержание общего имущества 0 Гкал

Электроснабжение на содержание общего имущества: 0,0776262 кВт

Запланированные на отчетный период работы:

Наименование	Объём	ЕдИзм	Плановая стоимость
Замена розлива ЦО в подвале под. 1, 5	150,00	м	480000,00
Замена розлива ХВС в подвале под. 1	50,00	м	160000,00
Ремонт кирпичной кладки фасада под. 8	10,00	м2	58000,00
Установка слуховых окон	12,00	шт	141600,00
Ремонт балконной плиты кв. 74	1,00	шт	25000,00
Ремонт подъезда № 2	1,00	шт	740000,00
Ремонт подъезда № 6	1,00	шт	740000,00

Всего запланированно работ на сумму: 2344600 руб.

Выполненные за отчетный период работы:

Наименование	Объём	ЕдИзм	Стоимость	Цена
Теплоизоляция части розлива ЦО (подвал)	75	м	36 325,33	484,34
Перемонтаж газопровода кв. 44	6	м	38 059,40	6 343,23
Изготовление и монтаж металлических решеток на чердаке	12	шт	141 600,00	11 800,00
Ремонт освещения под. 1 (3, 5 этаж), под. 5	3	шт	11 037,91	3 679,30
Замена участков стояка ЦО в кв. 5, подъезде № 5	5	м	5 007,95	1 001,59
Замена врезок на розливе ЦО, под. 2	2	шт	2 371,31	1 185,66
Ремонт освещения под. 4, 8, этажи 2,3	2	шт	3 049,99	1 525,00
Изготовление и установка окон из ПВХ под. 6	4	шт	149 900,00	37 475,00
Изготовление и установка окон из ПВХ под. 2	4	шт	161 200,00	40 300,00
Замена водосточной воронки	1	шт	6 693,49	6 693,49
Ремонт ограждения на кровле	6	м	21 633,65	3 605,61

Всего выполнено работ на сумму: 576879,03 руб.

Всего начислено в отчетном периоде: 2373079,84 руб. Долг за отчетный период: 113781,68 руб.

Оплачено потребителями: 2259298,16 руб. Долг с учетом прошлых периодов: 413681,69 руб.

Подробности начислений:

Коммунальная услуга	Начислено	Оплачено	Задолженность потребителей
Текущий ремонт	589275,48	560972,46	58038,63
Услуги управления	467663,20	445569,10	45296,11
ТО инж.оборуд. и констр.эл.зданий	409869,36	391179,07	39367,85
Содержание придом.территории	467308,92	444847,72	46034,53
Холодное водоснабжение ОДН	2422,52	2242,04	305,70
Дератизация	6736,80	6400,94	670,05
Водоотведение ОДН	2025,42	1873,95	255,88
Аварийно-ремонтная служба	192879,96	183601,81	19004,44
Санитарное содержание МОП	195009,60	185637,51	19209,89
Электроснабжение ОДН	39888,58	36973,56	5001,38

Начислено содержание и ремонт нежилым помещениям: 263232,08

Доначисления и прочие источники по статье Текущий ремонт: 0

По статье Текущий ремонт (жилые + нежилые) Начислено: 656108,92 Оплачено: 627805,9

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

Начислено провайдерам:

Наименование	Договор	Начислено
Всего начислено:		10101,72
ИП Яровенко С.А.	57	3600
ПАО "МТС"	125-РО/19	6501,72