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. Дугина, д. 20

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 31.08.2018**		

Год постройки(ввода в эксплуатацию):	***1971***	Общая площадь дома:	***14225,7***	Площадь подвала:	***1682***
Серия, тип постройки:	***Панельный***	Количество вводов электроснабжения в дом:	***1***	Количество этажей:	***9***
Общая площадь жилых помещений:	***10683,8***	Общая площадь нежилых помещений:	***0***		
Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества:	***3548,7***	Количество подъездов:	***4***		
Количество лифтов:	***4***	Система водостоков:	***Внутренние водостоки***	Система пажаротушения:	***Пожарный кран***
Количество помещений всего:	***216***	Количество жилых помещений:	***216***	Количество нежилых помещений	***0***
Тип фундамента:	***Ленточный***	Тип перекрытий:	***Железобетонные***	Материал несущих стен:	***Панельные***
Тип крыши:	***Плоская***	Тип кровли:	***Из рулонных материалов***		
Количество мусоропроводов:	***4***	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 ***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 46,96 руб./кв.м.

Утвержден: Постановление №1090 08.06.2023

В том числе:

Содержание придомовой территории 6,09 руб./кв.м.

Санитарное содержание мест общего пользования: 4,98 руб./кв.м. Текущий ремонт: 8,01 руб./кв.м.

Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов жилых зданий: 15,59 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 50,49 руб./кв.м.

Утвержден: Постановление №900 06.06.2024

В том числе:

Содержание придомовой территории 6,55 руб./кв.м.

Санитарное содержание мест общего пользования: 5,35 руб./кв.м. Текущий ремонт: 8,61 руб./кв.м.

Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов жилых зданий: 16,76 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 0,00377996 куб. ГВС на содержание общего имущества: 0,00188998 Гкал

ХВС на содержание общего имущества: 0,00188998 куб. ГВС (энергия) на содержание общего имущества 0,00012247 Гкал

Электроснабжение на содержание общего имущества: 0,50871903 кВт

Запланированные на отчетный период работы:

Наименование	Объём	ЕдИзм	Плановая стоимость
Ремонт и прочистка бойлера	1,00	шт	35000,00
Ремонт цоколя	360,00	м2	432000,00
Ремонт приямков	8,00	м2	20000,00
Замена розлива ЦО (обратка)	30,00	м2	96000,00
Замена люков выхода на чердак	4,00	шт	96000,00

Всего запланированно работ на сумму: 679000 руб.

Выполненные за отчетный период работы:

Наименование	Объём	ЕдИзм	Стоимость	Цена
Восстановление освещения МОП, подъезд 4, тамбур	1	шт	1 494,44	1 494,44
Замена канализационного стояка в кв. 55, 61	1	м	3 633,51	3 633,51
Очистка подвального помещения (бункер)	1	шт	22 002,76	22 002,76
Ремонт металлической двери (замена проушин)	1	шт	5 909,71	5 909,71
Аварийное устранение засора спецтехникой	15	м	10 000,00	666,67
Очистка подвального помещения (бункер)	2	шт	44 005,52	22 002,76
Очистка подвального помещения (бункер)	1	шт	22 002,76	22 002,76
Ремонт бойлера, замена 1 секции	1	шт	125 335,32	125 335,32
Ремонт и очистка бойлера	1	шт	71 894,85	71 894,85
Замена запорной арматуры на вводе ХВС (на ВВП)	1	шт	15 725,24	15 725,24
Замена радиаторов в кв. 193 (секции)	4	шт	17 299,54	4 324,89
Замена светильника подъезд № 1, этаж 1	1	шт	1 760,33	1 760,33
Очистка подвального помещения (бункер)	1	шт	22 447,82	22 447,82
Приобретение магнитного пускателя	1	шт	5 383,00	5 383,00
Замена циркуляционного насоса	1	шт	85 702,87	85 702,87
Замена участка стояков ХВС и ГВС в кв. 148, 154	10	м	21 959,79	2 195,98
Замена лежака канализации в подвале	30	м	87 401,64	2 913,39
Устройство решеток на продухи	34	шт	50 719,10	1 491,74

Всего выполнено работ на сумму: 614678,2 руб.

Всего начислено в отчетном периоде: 6784468,59 руб. Долг за отчетный период: 352237,92 руб.

Оплачено потребителями: 6432230,67 руб. Долг с учетом прошлых периодов: 1930732,71 руб.

Подробности начислений:

Коммунальная услуга	Начислено	Оплачено	Задолженность потребителей
Электроснабжение ОДН	458478,30	436453,82	44786,21
Холодное водоснабжение ОДН	7063,98	6716,80	693,79
Услуги управления	1273180,10	1209962,16	121298,16
ТО инж.оборуд. и констр.эл.зданий	2070719,26	1968243,05	197388,53
Текущий ремонт	1087812,30	1021745,34	114525,80
Содержание придом.территории	809553,07	769116,19	77129,16
Санитарное содержание МОП	660693,71	627569,30	63014,03
Дератизация	12174,02	11640,69	455,24
Горячее в/с (энергия) ОДН	37555,74	35724,92	3681,40
Горячее в/с (носитель) ОДН	7063,98	6716,80	693,79
Водоотведение ОДН	11810,58	11227,12	1161,43
Аварийно-ремонтная служба	348363,55	327114,48	36675,59

Начислено содержание и ремонт нежилым помещениям: 0

Доначисления и прочие источники по статье Текущий ремонт: 0

По статье Текущий ремонт (жилые + нежилые) Начислено: 1087812,3 Оплачено: 1021745,34

Подано исковых заявлений: 0 шт. на сумму: 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