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. Фрунзе, д. 19

Отчетный период: **январь-декабрь 2024**

Основание управления:	**Договор управления №19Ф**	Дата начала управления:	**01.04.2019**
Документ, подтверждающий выбор способа управления:	**Протокол общего собрания № 1 от 06.01.2021**		

Год постройки(ввода в эксплуатацию):	***1958***	Общая площадь дома:	***4473***	Площадь подвала:	***0***		
Серия, тип постройки:	***Кирпичный***	Количество вводов электроснабжения в дом:	***1***	Количество этажей:	***5***		
Общая площадь жилых помещений:	***3170,1***	Общая площадь нежилых помещений:	***0***				
Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества:	***1269,7***	Количество подъездов:	***4***				
Количество лифтов:	***0***	Система водостоков:	***Наружные водостоки***	Система пажаротушения:	***Отсутствует***		
Количество помещений всего:	***80***	Количество жилых помещений:	***80***	Количество нежилых помещений	***0***		
Тип фундамента:	***Ленточный***	Тип перекрытий:	***Железобетонные***	Материал несущих стен:	***Кирпич***		
Тип крыши:	***Скатная***	Тип кровли:	***Из волнистых и полуволнистых асбестоцементных листо***				
Количество мусоропроводов:	***0***	Тип мусоропровода	***Отсутствует***	Объем выгребных ям:	***4***		
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	***Установлен***	
	Ед. изм.:		МИРТЕК-32-РУ-W31	Ед. изм.:	кВт
Введен в эксплуатацию	Поверка		Введен в эксплуатацию 25.07.2022	Поверка	31.12.2037
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 35,1 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: 9,13 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 37,74 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: 9,81 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 0,00323718 куб. ГВС на содержание общего имущества: 0,00161859 Гкал

ХВС на содержание общего имущества: 0,00161859 куб. ГВС (энергия) на содержание общего имущества 0,00009695 Гкал

Электроснабжение на содержание общего имущества: 0,08503836 кВт

Запланированные на отчетный период работы:

Наименование	Объём	ЕдИзм	Плановая стоимость
Ремонт и прочистка бойлера	1,00	шт	12000,00
Замена козырька входа в подъезд № 3	1,00	шт	30000,00
Замена двери входа в подвальное помещение подъезд № 3	1,00	шт	45000,00

Всего запланированно работ на сумму: 87000 руб.

Выполненные за отчетный период работы:

Наименование	Объём	ЕдИзм	Стоимость	Цена
Аварийное устранение засора спецтехникой	15	м	10 000,00	666,67
Восстановление освещения МОП под. 2 (1,2 этажи), под. 3 (2,3 эт.)	4	шт	10 104,57	2 526,14
Ремонт и очистка бойлера	1	шт	23 964,95	23 964,95
Замена ввода ГВС (транзитная линия)	37	м	313 117,36	8 462,63
Замена ввода ГВС	1,5	м	42 648,76	28 432,51
Аварийное устранение засора спецтехникой	15	м	10 000,00	666,67
Ремонт освещения тамбура 1 под. 5 этаж	2	шт	3 055,51	1 527,76
Изготовление и монтаж металлического козырька под. 3	1	шт	36 000,00	36 000,00

Всего выполнено работ на сумму: 448891,15 руб.

Всего начислено в отчетном периоде: 1599956,91 руб. Долг за отчетный период: 112740,33 руб.

Оплачено потребителями: 1487216,58 руб. Долг с учетом прошлых периодов: 476259,17 руб.

Подробности начислений:

Коммунальная услуга	Начислено	Оплачено	Задолженность потребителей
Электроснабжение ОДН	200370,24	172348,03	39438,72
Холодное водоснабжение ОДН	1795,32	1686,61	243,24
Услуги управления	249876,74	234452,78	33756,23
ТО инж.оборуд. и констр.эл.зданий	358282,75	338658,84	46498,72
Текущий ремонт	315112,62	295480,44	43184,84
Содержание придом.территории	249962,41	234338,30	34253,01
Дератизация	3610,69	3358,51	312,63
Горячее в/с (энергия) ОДН	8821,44	8291,26	1193,88
Горячее в/с (носитель) ОДН	1795,32	1686,61	243,24
Водоотведение ОДН	3001,92	2819,09	407,13
Аварийно-ремонтная служба	103256,46	96660,37	14160,89
Санитарное содержание МОП	104071,00	97435,74	14289,25

Начислено содержание и ремонт нежилым помещениям: 0

Доначисления и прочие источники по статье Текущий ремонт: 0

По статье Текущий ремонт (жилые + нежилые) Начислено: 315112,62 Оплачено: 295480,44

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

Начислено провайдерам:

Наименование	Договор	Начислено
Всего начислено:		28800
ИП Яровенко С.А.	57	3600
ООО "Транком"	2082/19-А	3000
ПАО "ВымпелКом"	12/2-ОС	12000
ПАО "МТС"	125-РО/19	4800
ПАО "Ростелеком"	03/25/4117/2	5400