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. Ломоносова, д. 31

Отчетный период: **январь-декабрь 2024**

Основание управления:	**Договор 32-Д/2019**	Дата начала управления:	**01.04.2019**
Документ, подтверждающий выбор способа управления:	**Постановление Администрации г.о. Жуковский № 354**		

Год постройки(ввода в эксплуатацию):	***1957***	Общая площадь дома:	***4801***	Площадь подвала:	***785,4***		
Серия, тип постройки:	***Кирпичный***	Количество вводов электроснабжения в дом:	***1***	Количество этажей:	***5***		
Общая площадь жилых помещений:	***2764,7***	Общая площадь нежилых помещений:	***216,8***				
Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества:	***2009***	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 35,12 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: 9,15 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 37,77 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: 9,84 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 0,00382653 куб. ГВС на содержание общего имущества: 0,00191327 Гкал

ХВС на содержание общего имущества: 0,00191327 куб. ГВС (энергия) на содержание общего имущества 0,0001146 Гкал

Электроснабжение на содержание общего имущества: 0,10052001 кВт

Запланированные на отчетный период работы:

Наименование	Объём	ЕдИзм	Плановая стоимость
Ремонт и прочистка бойлера	1,00	шт	12000,00

Всего запланированно работ на сумму: 12000 руб.

Выполненные за отчетный период работы:

Наименование	Объём	ЕдИзм	Стоимость	Цена
Изготовление калачей на бойлер	6	шт	19 888,34	3 314,72
Замена запорной арматуры на бойлере	1	шт	4 076,34	4 076,34
Замена транзитной линии ГВС	17	м	97 414,16	5 730,24
Очистка бойлера	1	шт	13 067,52	13 067,52
Замена участка розлива ГВС	39	м	132 587,68	3 399,68
Замена участка ХВС в кв. 24, 28, 32	17	м	17 257,47	1 015,15
Аварийное устранение засора спецтехникой	15	м	10 000,00	666,67
Восстановление освещения МОП 1 под., 3, 5 этажи	2	шт	3 160,07	1 580,04
Ремонт бойлера, замена 2-х секций	2	шт	41 560,93	20 780,47
Очистка бойлера	1	шт	13 067,52	13 067,52
Замена разводки ХВС в кв. 34, 35	2	м	3 765,17	1 882,59
Аварийное устранение засора спецтехникой	15	м	10 000,00	666,67
Аварийное устранение засора спецтехникой	15	м	10 000,00	666,67
Замена участка розлива ХВС в подвале	8	м	24 004,39	3 000,55

Всего выполнено работ на сумму: 399849,59 руб.

Всего начислено в отчетном периоде: 1328566,85 руб. Долг за отчетный период: 154798,16 руб.

Оплачено потребителями: 1173768,69 руб. Долг с учетом прошлых периодов: 793526,94 руб.

Подробности начислений:

Коммунальная услуга	Начислено	Оплачено	Задолженность потребителей
Электроснабжение ОДН	103796,73	83764,81	22962,95
Холодное водоснабжение ОДН	1908,06	1705,75	339,51
Услуги управления	217041,81	191945,81	39721,75
Текущий ремонт	275695,44	243540,83	50898,77
Содержание придом.территории	218633,70	193127,52	40365,97
ТО инж.оборуд. и констр.эл.зданий	312387,59	283658,50	50141,15
Дератизация	3152,40	2779,65	583,48
Горячее в/с (энергия) ОДН	9375,99	8386,13	1666,43
Горячее в/с (носитель) ОДН	1908,06	1705,75	339,51
Водоотведение ОДН	3189,87	2851,09	567,38
Аварийно-ремонтная служба	90240,12	79709,24	16662,05
Санитарное содержание МОП	91237,08	80593,61	16844,89

Начислено содержание и ремонт нежилым помещениям: 97778,58

Доначисления и прочие источники по статье Текущий ремонт: 0

По статье Текущий ремонт (жилые + нежилые) Начислено: 297990,41 Оплачено: 265835,8

Подано исковых заявлений: 14 шт. на сумму: 327484,22 руб.

Начислено провайдерам:

Наименование	Договор	Начислено
Всего начислено:		25800
ИП Яровенко С.А.	57	3600
ПАО "ВымпелКом"	12/2-ОС	12000
ПАО "МТС"	125-РО/19	4800
ПАО "Ростелеком"	03/25/4117/2	5400