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. 4

Отчетный период: **январь-декабрь 2024**

Основание управления:	**Договор управления №4-ЛМ**	Дата начала управления:	**01.06.2019**
Документ, подтверждающий выбор способа управления:	**Протокол внеочередного собрания № 2 от 10.05.2019**		

Год постройки(ввода в эксплуатацию):	***1956***	Общая площадь дома:	***2824,3***	Площадь подвала:	***0***		
Серия, тип постройки:	***Панельный***	Количество вводов электроснабжения в дом:	***1***	Количество этажей:	***4***		
Общая площадь жилых помещений:	***1467,4***	Общая площадь нежилых помещений:	***342,1***				
Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества:	***850,1***	Количество подъездов:	***2***				
Количество лифтов:	***0***	Система водостоков:	***Наружные водостоки***	Система пажаротушения:	***Отсутствует***		
Количество помещений всего:	***22***	Количество жилых помещений:	***21***	Количество нежилых помещений	***1***		
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:	***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: 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
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 31,62 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: 5,65 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 34 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: 6,07 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 0,00113844 куб. ГВС на содержание общего имущества: 0 Гкал

ХВС на содержание общего имущества: 0,00113844 куб. ГВС (энергия) на содержание общего имущества 0 Гкал

Электроснабжение на содержание общего имущества: 0,07775518 кВт

Запланированные на отчетный период работы:

Наименование	Объём	ЕдИзм	Плановая стоимость
Ремонт балкона кв. 8	8,00	м2	80000,00
Ремонт подъезда № 1	1,00	шт	360000,00
Замена розлива ХВС	40,00	м	128000,00

Всего запланированно работ на сумму: 568000 руб.

Выполненные за отчетный период работы:

Наименование	Объём	ЕдИзм	Стоимость	Цена
Замена участка стояка ЦО в кв. 12	3	м	5 898,00	1 966,00
Экспертиза сметной документации по ремонту подъезда № 1	1	шт	5 900,00	5 900,00
Проведение строительно-технического исследования кровли	1	шт	25 000,00	25 000,00
Осуществление строительного контроля	1	шт	13 900,00	13 900,00
Замена подводки к радиатору в подъезде № 1	3	м	6 193,77	2 064,59
Ремонт подъезда № 1 с учетом софинансирования	1	шт	229 054,81	229 054,81

Всего выполнено работ на сумму: 285946,58 руб.

Всего начислено в отчетном периоде: 586608,38 руб. ***Долг за отчетный период: 4422,83 руб.***

Оплачено потребителями: 582185,55 руб. ***Долг с учетом прошлых периодов: 46352,62 руб.***

Подробности начислений:

Коммунальная услуга	Начислено	Оплачено	Задолженность потребителей
Электроснабжение ОДН	11869,20	11768,15	937,79
Холодное водоснабжение ОДН	720,78	713,30	57,70
Услуги управления	117217,54	116199,26	9122,51
ТО инж.оборуд. и констр.эл.зданий	100071,42	100003,01	7394,65
Текущий ремонт	144766,28	143463,97	11688,64
Санитарное содержание МОП	47413,46	46980,87	3868,83
Дератизация	1663,67	1645,23	135,15
Водоотведение ОДН	602,46	595,96	48,38
Аварийно-ремонтная служба	47344,50	46914,17	3827,62
Содержание придом.территории	114939,07	113901,63	9271,35

Начислено содержание и ремонт нежилым помещениям: 137174,04

Доначисления и прочие источники по статье Текущий ремонт: 0

По статье Текущий ремонт (жилые + нежилые) Начислено: 179509,23 Оплачено: 178206,92

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

Начислено провайдерам:

Наименование	Договор	Начислено
Всего начислено:		8400
ИП Яровенко С.А.	57	3600
ПАО "МТС"	125-РО/19	4800