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. Маяковского, д. 14/3

Отчетный период: **январь-декабрь 2024**

Основание управления:	**Договор управления №14-3МК**	Дата начала управления:	**01.04.2019**
Документ, подтверждающий выбор способа управления:	**Протокол общего собрания № 1 от 30.01.2020**		

Год постройки(ввода в эксплуатацию):	***1951***	Общая площадь дома:	***7760,4***	Площадь подвала:	***1496,2***
Серия, тип постройки:	***Кирпичный***	Количество вводов электроснабжения в дом:	***3***	Количество этажей:	***4***
Общая площадь жилых помещений:	***3604,5***	Общая площадь нежилых помещений:	***577,91***		
Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества:	***3681,4***	Количество подъездов:	***6***		
Количество лифтов:	***0***	Система водостоков:	***Наружные водостоки***	Система пажаротушения:	***Пожарные гидра***
Количество помещений всего:	***71***	Количество жилых помещений:	***65***	Количество нежилых помещений	***6***
Тип фундамента:	***Ленточный***	Тип перекрытий:	***Смешанные***	Материал несущих стен:	***Кирпич***
Тип крыши:	***Скатная***	Тип кровли:	***Из оцинкованной стали***		
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 ***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:

ИНН/ОГРНИП	Наименование	Помещение	Площадь	Договор	Заключен	Цена в мес
501304288403	Добровольская Зоя Владимировн	Подвал	85,9	04/0422-ПП	01.04.2022	20 000,00 ₽

Всего с аренды поступило (за вычетом 9,8% на затраты по сопровождению) : 216480 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 29,69 руб./кв.м.

Утвержден: Протокол ОСС 30.01.2021

В том числе:

Содержание придомовой территории 3,91 руб./кв.м.

Санитарное содержание мест общего пользования: 2,36 руб./кв.м. Текущий ремонт: 7,4 руб./кв.м.

Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов жилых зданий: 8,05 руб./кв.м.

Аварийно-ремонтные работы: 2,33 руб./кв.м. Дератизация и дезинсекция: 0,08 руб./кв.м. Услуги по управлению: 5,56 руб./кв.м.

Тариф на содержание и текущий ремонт: с 01.07.2024 по 31.12.2024 29,69 руб./кв.м.

Утвержден: Протокол ОСС 30.01.2021

В том числе:

Содержание придомовой территории 3,91 руб./кв.м.

Санитарное содержание мест общего пользования: 2,36 руб./кв.м. Текущий ремонт: 7,4 руб./кв.м.

Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов жилых зданий: 8,05 руб./кв.м.

Аварийно-ремонтные работы: 2,33 руб./кв.м. Дератизация и дезинсекция: 0,08 руб./кв.м. Услуги по управлению: 5,56 руб./кв.м.

Нормативы потребления коммунальных ресурсов на общедомовые нужды (на 1 кв.м. в мес.):

Водоотведение на содержание общего имущества 0,00373273 куб. ГВС на содержание общего имущества: 0,00186636 Гкал

ХВС на содержание общего имущества: 0,00186636 куб. ГВС (энергия) на содержание общего имущества 0,0001118 Гкал

Электроснабжение на содержание общего имущества: 0,09805582 кВт

Запланированные на отчетный период работы:

Наименование	Объём	ЕдИзм	Плановая стоимость
Замена окон на ПВХ под. 5	7,00	шт	204850,00
Установка дополнительной ступени крыльца под. 6	3,00	м2	21000,00
Ремонт крыльца под. 1	4,00	м2	28000,00
Ремонт крыльца подъезд № 4	6,00	м2	42000,00
Ремонт откосов под. 5	40,00	м2	168000,00
Утепление подвального перекрытия под. 6 кв. 55	50,00	м2	40000,00
Замена запорной арматуры на стояках ЦО	80,00	шт	256000,00
Ремонт крыльца подъезда 2 (по гарантии)	4,00	м2	0,00

Всего запланированно работ на сумму: 759850 руб.

Выполненные за отчетный период работы:

Наименование	Объём	ЕдИзм	Стоимость	Цена
Замена участка стояка ЦО в подвале	1	м	6 883,09	6 883,09
Изготовление и установка окон из ПВХ в подъезде № 5	7	шт	219 270,00	31 324,29
Ремонт участка канализационного стояка в кв. 4	1	м	2 915,66	2 915,66
Ремонт водосточных воронок	3	шт	9 011,92	3 003,97
Теплоизоляция участка розлива ЦО на чердаке	156	м	93 628,73	600,18
Замена подводки к радиатору кв. 2	2	м	2 316,87	1 158,44
Замена участка стояка ЦО в кв. 24, 27, 30	16	м	23 176,57	1 448,54
Замена подводки к радиаторам в 1 подъезде	2	м	6 475,98	3 237,99
Замена участка стояка ЦО на чердаке 2 подъезда	3	м	2 879,55	959,85
Замена участка стояка ЦО в подъезде № 6	4	м	7 933,24	1 983,31
Ремонт откосов подъезда № 5	7	шт	161 171,00	23 024,43
Ремонт асфальтового покрытия	12,54	м2	88 000,00	7 017,54

Всего выполнено работ на сумму: 623662,61 руб.

Всего начислено в отчетном периоде: 2012845,63 руб. Долг за отчетный период: 69334,41 руб.

Оплачено потребителями: 1943511,22 руб. Долг с учетом прошлых периодов: 165774,87 руб.

Подробности начислений:

Коммунальная услуга	Начислено	Оплачено	Задолженность потребителей
Электроснабжение ОДН	35141,34	33975,35	3157,23
Холодное водоснабжение ОДН	2774,40	2678,34	251,45
Услуги управления	188954,48	208473,85	-7689,00
ТО инж.оборуд. и констр.эл.зданий	340159,23	318083,58	39204,30
Текущий ремонт	316043,54	295750,34	36038,68
Содержание придом.территории	168310,44	157588,02	19042,01
Санитарное содержание МОП	101413,30	94941,40	11493,43
Дератизация	3445,36	3226,32	389,28
Горячее в/с (энергия) ОДН	13629,96	13165,06	1231,49
Горячее в/с (носитель) ОДН	2774,40	2678,34	251,45
Водоотведение ОДН	4638,36	4476,27	421,17
Аварийно-ремонтная служба	100351,37	93961,84	11347,24
Долг прошлых периодов	735209,45	714512,51	20696,94

Начислено содержание и ремонт нежилым помещениям: 253438,68

Доначисления и прочие источники по статье Текущий ремонт: 0

По статье Текущий ремонт (жилые + нежилые) Начислено: 379211,15 Оплачено: 358917,95

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

Начислено провайдерам:

Наименование	Договор	Начислено
Всего начислено:		24000
ИП Яровенко С.А.	57	3600
ООО "Гигабит - Сервис"	01/20	3600
ПАО "ВымпелКом"	12/2-ОС	12000
ПАО "МТС"	125-РО/19	4800