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. Макаревского, д. 11

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 06.09.2018**		

Год постройки(ввода в эксплуатацию):	***1982***	Общая площадь дома:	***7780***	Площадь подвала:	***860,5***		
Серия, тип постройки:	***Панельный***	Количество вводов электроснабжения в дом:	***1***	Количество этажей:	***9***		
Общая площадь жилых помещений:	***5467,8***	Общая площадь нежилых помещений:	***0***				
Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества:	***2314,5***	Количество подъездов:	***3***				
Количество лифтов:	***3***	Система водостоков:	***Внутренние водостоки***	Система пажаротушения:	***Отсутствует***		
Количество помещений всего:	***108***	Количество жилых помещений:	***108***	Количество нежилых помещений	***0***		
Тип фундамента:	***Ленточный***	Тип перекрытий:	***Железобетонные***	Материал несущих стен:	***Панельные***		
Тип крыши:	***Плоская***	Тип кровли:	***Из рулонных материалов***				
Количество мусоропроводов:	***3***	Тип мусоропровода	***Квартирные***	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
3329081464	ООО "Айсберг"	Водомат	1	801/11/21-М	11.11.2021	3 000,00 ₽

Всего с аренды поступило (за вычетом 9,8% на затраты по сопровождению) : 32472 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	2614,66	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	2888,15	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 45,06 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: 13,69 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 48,45 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: 14,72 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 0,00389246 куб. ГВС на содержание общего имущества: 0,00194623 Гкал

ХВС на содержание общего имущества: 0,00194623 куб. ГВС (энергия) на содержание общего имущества 0,00012612 Гкал

Электроснабжение на содержание общего имущества: 0,52386042 кВт

Запланированные на отчетный период работы:

Наименование	Объём	ЕдИзм	Плановая стоимость
Ремонт плиточного покрытия подъезд 3	180,00	м2	612000,00
Герметизация межпанельных швов кв. 97, 21, 47	50,00	м	49000,00
Ремонт кровли кв. 33, 34, 36, 37	160,00	м2	192000,00

Всего запланированно работ на сумму: 853000 руб.

Выполненные за отчетный период работы:

Наименование	Объём	ЕдИзм	Стоимость	Цена
Замена участка стояков ХВС и ГВС в кв. 78, 82	11,5	м	21 875,10	1 902,18
Восстановление освещения МОП подъезды 2, 3, этаж 7, тамбур	3	шт	4 684,08	1 561,36
Замена участков ГВС и ЦГВС на кв. 39	8	м	9 659,61	1 207,45
Замена участка стояка ЦГВС в кв. 72	4	м	3 168,15	792,04
Ремонт межпанельных швов кв. 48, 85, 97	98	м	86 240,00	880,00
Ремонт плиточного покрытия МОП 3 подъезда	160	м	698 924,74	4 368,28
Замена участков канализационных стояков в кв. 44, 48, 52	6	м	23 159,05	3 859,84
Замена вводных кранов на ХВС и ГВС в кв. 60	2	шт	7 723,54	3 861,77
Утепление и герметизация межпанельных швов кв. 21	41	м	36 095,10	880,37
Ремонт кровельного покрытия лифтового помещения	10	м2	12 024,33	1 202,43
Герметизация стыков в лифтовой шахте	9	м	6 507,81	723,09
Ремонт мягкой кровли кв. 33, 34	72	м2	86 625,43	1 203,13
Замена участка розлива ЦО в подвале	8	м	18 828,11	2 353,51
Ремонт освещения МОП тамбуров кв. 5, 6, 11, 12	2	шт	3 055,51	1 527,76

Всего выполнено работ на сумму: 1018570,56 руб.

Всего начислено в отчетном периоде: 3337266,5 руб. Долг за отчетный период: 203252,35 руб.

Оплачено потребителями: 3134014,15 руб. Долг с учетом прошлых периодов: 732834,73 руб.

Подробности начислений:

Коммунальная услуга	Начислено	Оплачено	Задолженность потребителей
Текущий ремонт	560610,32	524938,37	63319,89
Электроснабжение ОДН	222360,02	209102,57	26534,27
Услуги управления	651074,39	611990,19	72151,19
ТО инж.оборуд. и констр.эл.зданий	930133,45	874275,55	103111,30
Содержание придом.территории	414004,58	389146,63	45878,67
Холодное водоснабжение ОДН	3723,00	3505,42	419,73
Дератизация	6228,01	5810,36	728,36
Аварийно-ремонтная служба	178130,23	166442,72	20730,85
Водоотведение ОДН	6223,62	5858,15	702,60
Санитарное содержание МОП	338277,36	317981,95	37484,78
Горячее в/с (энергия) ОДН	22778,52	21456,82	2564,12
Горячее в/с (носитель) ОДН	3723,00	3505,42	419,73

Начислено содержание и ремонт нежилым помещениям: 0

Доначисления и прочие источники по статье Текущий ремонт: 0

По статье Текущий ремонт (жилые + нежилые) Начислено: 560610,32 Оплачено: 524938,37

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

Начислено провайдерам:

Наименование	Договор	Начислено
Всего начислено:		32400
ООО "Гигабит - Сервис"	01/20	3600
ООО "Телесервис"	2	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