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. Молодежная, д. 13

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 21.09.2018**		

Год постройки(ввода в эксплуатацию):	***1971***	Общая площадь дома:	***14420,3***	Площадь подвала:	***1703,8***		
Серия, тип постройки:	***Панельыйй***	Количество вводов электроснабжения в дом:	***1***	Количество этажей:	***9***		
Общая площадь жилых помещений:	***10933,1***	Общая площадь нежилых помещений:	***0***				
Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества:	***3554,4***	Количество подъездов:	***4***				
Количество лифтов:	***4***	Система водостоков:	***Внутренние водостоки***	Система пажаротушения:	***Пожарный кран***		
Количество помещений всего:	***216***	Количество жилых помещений:	***216***	Количество нежилых помещений	***0***		
Тип фундамента:	***Ленточный***	Тип перекрытий:	***Железобетонные***	Материал несущих стен:	***Панельные***		
Тип крыши:	***Плоская***	Тип кровли:	***Из рулонных материалов***				
Количество мусоропроводов:	***4***	Тип мусоропровода	***На лестничной клетке***	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: 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 47,33 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: 5,16 руб./кв.м. Текущий ремонт: 8,01 руб./кв.м.

Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов жилых зданий: 15,78 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 50,89 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: 5,55 руб./кв.м. Текущий ремонт: 8,61 руб./кв.м.

Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов жилых зданий: 16,96 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 0,00363772 куб. ГВС на содержание общего имущества: 0,00181886 Гкал

ХВС на содержание общего имущества: 0,00181886 куб. ГВС (энергия) на содержание общего имущества 0,00011786 Гкал

Электроснабжение на содержание общего имущества: 0,4895769 кВт

Запланированные на отчетный период работы:

Наименование	Объём	ЕдИзм	Плановая стоимость
Ремонт кровли кв. 50, 53	45,00	м2	54000,00
Герметизация межпанельных швов кв. 184, 167, 112	80,00	м	78400,00
Замена розлива ЦГВС	20,00	м	64000,00
Замена ввода ЦО с 1-4 подъезды	48,00	м	153600,00
Замена радиаторов в кв. 8 (секции)	27,00	шт	62100,00

Всего запланированно работ на сумму: 412100 руб.

Выполненные за отчетный период работы:

Наименование	Объём	ЕдИзм	Стоимость	Цена
Замена радиаторов в кв. 8 (секции)	27	шт	59 993,96	2 222,00
Замена подводки к радиатору кв. 208	1	м	14 240,23	14 240,23
Замена участка розлива ЦГВС в подвале	20	м	43 494,86	2 174,74
Очистка подвального помещения (бункер)	2	шт	44 005,52	22 002,76
Шумоизоляция помещения подвала под кв. 167	38	м2	30 687,86	807,58
Ремонт мягкой кровли кв 52, 53, 54	72	м2	86 382,74	1 199,76
Утепление и герметизация межпанельных швов кв. 106	36	м	31 693,27	880,37
Восстановление освещения подвала	30	м	26 882,35	896,08
Ремонт цоколя и приямка	42,5	м2	39 032,13	918,40
Замена участка розлива ЦО и восстановление участка ливнестока	6	м	39 476,93	6 579,49
Замена участка стояка ЦО в кв. 185, 191	4	м	4 067,03	1 016,76
Замена циркуляционного насоса в подвале	1	шт	85 702,87	85 702,87
Замена участка розлива ГВС и ЦГВС	120	м	523 533,91	4 362,78
Окраска кабины лифта и дверных проемов	59	м2	65 209,07	1 105,24
Замена радиатора в кв. 8, 199 (секции)	14	шт	34 828,42	2 487,74
Подключение циркуляционного насоса	71	м	61 901,31	871,85
Ремонт мягкой кровли кв 49, 50	68	м	85 092,33	1 251,36
Установка порога рифленого из алюминия в лифте	1	шт	25 300,00	25 300,00

Всего выполнено работ на сумму: 1301524,79 руб.

Всего начислено в отчетном периоде: 6944435,86 руб. Долг за отчетный период: 225005,81 руб.

Оплачено потребителями: 6719430,05 руб. Долг с учетом прошлых периодов: 1637792,77 руб.

Подробности начислений:

Коммунальная услуга	Начислено	Оплачено	Задолженность потребителей
Электроснабжение ОДН	448535,18	434349,35	41687,23
Холодное водоснабжение ОДН	6911,44	6684,29	645,97
Услуги управления	1299919,49	1260377,53	118112,36
ТО инж.оборуд. и констр.эл.зданий	2144984,06	2080057,11	194498,54
Содержание придом.территории	826655,09	801411,81	75105,37
Текущий ремонт	1093905,83	1054194,96	105366,75
Дератизация	12442,92	11952,46	996,85
Горячее в/с (энергия) ОДН	36740,48	35549,02	3427,47
Горячее в/с (носитель) ОДН	6911,44	6684,29	645,97
Водоотведение ОДН	11555,96	11172,62	1081,77
Аварийно-ремонтная служба	355607,57	342426,97	34498,52
Санитарное содержание МОП	700266,40	674569,64	67908,59

Начислено содержание и ремонт нежилым помещениям: 0

Доначисления и прочие источники по статье Текущий ремонт: 0

По статье Текущий ремонт (жилые + нежилые) Начислено: 1093905,83 Оплачено: 1054194,96

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

Начислено провайдерам:

Наименование	Договор	Начислено
Всего начислено:		29400
ООО "Гигабит - Сервис"	01/20	3600
ООО "Телесервис"	2	3600
ПАО "ВымпелКом"	12/2-ОС	12000
ПАО "МТС"	125-РО/19	4800
ПАО "Ростелеком"	03/25/4117/2	5400