# 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. Пушкина, д. 8

Отчетный период: **январь-декабрь 2024**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Основание управления: | **Договор управления №8ПУ** | Дата начала управления: | **01.04.2019** |
| Документ, подтверждающий выбор способа управления: | **Протокол общего собрания № 1 от 29.04.2020** | | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Год постройки(ввода в эксплуатацию): | ***1952*** | Общая площадь дома: | ***11550,1*** | Площадь подвала: | ***2065,8*** | | |
| Серия, тип постройки: | ***Кирпичный*** | Количество вводов электроснабжения в дом: | ***1*** | Количество этажей: | ***5*** | | |
| Общая площадь жилых помещений: | ***5069,4*** | Общая площадь нежилых помещений: | ***1188,4*** | | | | |
| Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества: | ***4899,7*** | Количество подъездов: | ***6*** | | | | |
| Количество лифтов: | ***0*** | Система водостоков: | ***Наружные водостоки*** | Система пажаротушения: | ***Отсутствует*** | | |
| Количество помещений всего: | ***86*** | Количество жилых помещений: | ***82*** | Количество нежилых помещений | ***4*** | | |
| 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: | ***6*** | | |
| 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:***

***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 34,89 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: 8,92 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 37,52 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: 9,59 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 0,00312687 куб. ГВС на содержание общего имущества: 0,00156343 Гкал

ХВС на содержание общего имущества: 0,00156343 куб. ГВС (энергия) на содержание общего имущества 0,00009365 Гкал

Электроснабжение на содержание общего имущества: 0,08214045 кВт

***Запланированные на отчетный период работы:***

| Наименование | Объём | ЕдИзм | Плановая стоимость |
|---|---|---|---|
| Утеплене чердачного помещения над кв. 44, 55 | 100,00 | м2 | 43186,78 |
| Замена запорной арматуры на ВВП | 1,00 | шт | 12500,00 |
| Установка циркуляционного насоса на стояки | 3,00 | шт | 19500,00 |
| Замена трубчатого теплообменника на пластинчатый | 1,00 | шт | 425016,62 |
| Выполнение проектных работ | 1,00 | шт | 80000,00 |
| Монтаж циркуляции на теплообменник | 1,00 | шт | 90000,00 |
| Промывка теплообменника | 1,00 | шт | 20000,00 |
| Установка автоматики | 1,00 | шт | 20000,00 |

***Всего запланированно работ на сумму: 710203,4 руб.***

***Выполненные за отчетный период работы:***

| Наименование | Объём | ЕдИзм | Стоимость | Цена |
|---|---|---|---|---|
| Замена запорной арматуры на ВВП | 1 | шт | 12 226,01 | 12 226,01 |
| Установка циркуляционного насоса на стояки | 3 | шт | 19 330,65 | 6 443,55 |
| Утепление чердачного помещения | 100 | м2 | 43 186,78 | 431,87 |
| Приобретение пластинчатого теплообменника | 1 | шт | 245 016,62 | 245 016,62 |
| Монтаж и обвязка пластинчатого теплообменника | 1 | шт | 276 748,49 | 276 748,49 |
| Проведение строительно-технического исследования кровли | 1 | шт | 30 000,00 | 30 000,00 |
| Замена участка стояка ГВС в кв. 36, подвал | 14 | м2 | 19 431,67 | 1 387,98 |
| Восстановление и ремонт освещения подвала | 64 | м2 | 58 721,95 | 917,53 |
| Проведение строительно-технической экспертизы | 1 | шт | 35 000,00 | 35 000,00 |
| Выполнение проектных работ "Тепломеханические решения" | 1 | шт | 80 000,00 | 80 000,00 |
| Устранение засора спецтехникой | 15 | м | 10 000,00 | 666,67 |
| Замена вводного автомата подъезд № 2, кв. 20 | 1 | шт | 3 019,90 | 3 019,90 |
| Замена участков стояков ХВС и ГВС в кв. 59, 63, 64, 67 | 16 | м | 18 135,70 | 1 133,48 |
| Устранение засора спецтехникой | 2 | шт | 20 000,00 | 10 000,00 |
| Замена участка стояка ГВС в кв. 49 | 3 | м | 11 328,84 | 3 776,28 |
| Замена участка стояка ЦО в кв. 16 | 2 | м | 5 765,89 | 2 882,95 |
| Монтаж циркуляционной линии ГВС | 154 | м | 147 935,59 | 960,62 |

***Всего выполнено работ на сумму: 1035848,09 руб.***

***Всего начислено в отчетном периоде: 2421904,65 руб. Долг за отчетный период: 350045,23 руб.***

***Оплачено потребителями: 2071859,42 руб. Долг с учетом прошлых периодов: 777690,98 руб.***

***Подробности начислений:***

| Коммунальная услуга | Начислено | Оплачено | Задолженность потребителей |
|---|---|---|---|
| Электроснабжение ОДН | 37236,53 | 33679,03 | 7449,61 |
| Холодное водоснабжение ОДН | 3008,61 | 2653,59 | 582,22 |
| Услуги управления | 393829,01 | 363779,67 | 61086,38 |
| ТО инж.оборуд. и констр.эл.зданий | 558966,10 | 523033,72 | 80380,08 |
| Текущий ремонт | 692135,94 | 468378,29 | 263634,69 |
| Содержание придом.территории | 376548,17 | 346944,20 | 61143,35 |
| Дератизация | 5853,82 | 7099,50 | -1148,99 |
| Горячее в/с (энергия) ОДН | 14826,95 | 13047,39 | 2900,70 |
| Горячее в/с (носитель) ОДН | 3018,20 | 2653,59 | 591,81 |
| Водоотведение ОДН | 5003,51 | 4434,56 | 947,77 |
| Аварийно-ремонтная служба | 166052,66 | 152794,59 | 26062,36 |
| Санитарное содержание МОП | 165425,15 | 153361,29 | 25019,01 |

***Начислено содержание и ремонт нежилым помещениям: 606715,24***

***Доначисления и прочие источники по статье Текущий ремонт: 0***

***По статье Текущий ремонт (жилые + нежилые) Начислено: 831393,05 Оплачено: 607635,4***

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

***Начислено провайдерам:***

| Наименование | Договор | Начислено |
|---|---|---|
| Всего начислено: | | 9749,52 |
| ООО "Телесервис" | 2 | 3600 |
| ПАО "МТС" | 125-РО/19 | 6149,52 |