# 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. Жуковского, д. 23

Отчетный период: **январь-декабрь 2024**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Основание управления: | **Договор управления №23Ж** | Дата начала управления: | **01.04.2019** |
| Документ, подтверждающий выбор способа управления: | **Протокол общего собрания № 2 от 16.12.2021** | | |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Год постройки(ввода в эксплуатацию): | ***1960*** | Общая площадь дома: | ***4315,6*** | Площадь подвала: | ***688,5*** | | |
| Серия, тип постройки: | ***Кирпичный*** | Количество вводов электроснабжения в дом: | ***1*** | Количество этажей: | ***5*** | | |
| Общая площадь жилых помещений: | ***2517,9*** | Общая площадь нежилых помещений: | ***0*** | | | | |
| Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества: | ***1792,8*** | Количество подъездов: | ***3*** | | | | |
| Количество лифтов: | ***0*** | Система водостоков: | ***Наружные водостоки*** | Система пажаротушения: | ***Отсутствует*** | | |
| Количество помещений всего: | ***60*** | Количество жилых помещений: | ***60*** | Количество нежилых помещений | ***0*** | | |
| Тип фундамента: | ***Ленточный*** | Тип перекрытий: | ***Не заполнено*** | 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: Не заполнено

***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 31,93 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: 5,96 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 34,34 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: 6,41 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 0,00119107 куб. ГВС на содержание общего имущества: 0 Гкал

ХВС на содержание общего имущества: 0,00119107 куб. ГВС (энергия) на содержание общего имущества 0 Гкал

Электроснабжение на содержание общего имущества: 0,08135021 кВт

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

| Наименование | Объём | ЕдИзм | Плановая стоимость |
|---|---|---|---|
| Ремонт подъезда № 3 | 1,00 | шт | 320000,00 |
| Замена окон подъезд 3 | 5,00 | шт | 203400,00 |
| Герметизация межпанельных швов кв. 49 | 15,00 | м | 13500,00 |

***Всего запланированно работ на сумму: 536900 руб.***

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

| Наименование | Объём | ЕдИзм | Стоимость | Цена |
|---|---|---|---|---|
| Экспертиза сметной документации по ремонту подъезда № 3 | 1 | шт | 5 900,00 | 5 900,00 |
| Ремонт участка канализационного стояка в кв. 53, 57 | 4 | м | 10 083,05 | 2 520,76 |
| Изготовление и монтаж окон в подъезде № 3 | 3 | шт | 148 190,14 | 49 396,71 |
| Осуществление строительного контроля | 1 | шт | 13 900,00 | 13 900,00 |
| Установка пластиковых откосов и подоконников в под. № 3 | 3 | шт | 35 000,00 | 11 666,67 |
| Ремонт  шиферной кровли | 14 | м | 33 581,62 | 2 398,69 |
| Заделка трещин по фасаду кв. 49 | 14 | м | 12 684,03 | 906,00 |
| Ремонт подъезда № 3 | 1 | шт | 300 269,48 | 300 269,48 |

***Всего выполнено работ на сумму: 559608,32 руб.***

***Всего начислено в отчетном периоде: 1023718,74 руб. Долг за отчетный период: 63147,95 руб.***

***Оплачено потребителями: 960570,79 руб. Долг с учетом прошлых периодов: 205172,38 руб.***

***Подробности начислений:***

| Коммунальная услуга | Начислено | Оплачено | Задолженность потребителей |
|---|---|---|---|
| Электроснабжение ОДН | 17234,12 | 16319,89 | 1979,10 |
| Холодное водоснабжение ОДН | 1046,62 | 989,96 | 120,59 |
| Услуги управления | 206771,98 | 193995,14 | 23060,00 |
| ТО инж.оборуд. и констр.эл.зданий | 184134,94 | 175162,54 | 18772,15 |
| Текущий ремонт | 249293,44 | 232934,17 | 29575,50 |
| Содержание придом.территории | 197793,96 | 184784,61 | 23459,15 |
| Санитарное содержание МОП | 82142,84 | 76786,25 | 9640,17 |
| Дератизация | 2856,48 | 2648,48 | 225,13 |
| Водоотведение ОДН | 875,06 | 827,37 | 100,96 |
| Аварийно-ремонтная служба | 81569,30 | 76122,38 | 9680,41 |

***Начислено содержание и ремонт нежилым помещениям: 0***

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

***По статье Текущий ремонт (жилые + нежилые) Начислено: 249293,44 Оплачено: 232934,17***

***Подано исковых заявлений: 1 шт. на сумму: 3327,22 руб.***

***Начислено провайдерам:***

| Наименование | Договор | Начислено |
|---|---|---|
| Всего начислено: | | 12000 |
| ООО "Гигабит - Сервис" | 01/20 | 3600 |
| ООО "Телесервис" | 2 | 3600 |
| ПАО "МТС" | 125-РО/19 | 4800 |