

**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. Чкалова, д. 27**

Отчетный период: **январь-декабрь 2020**

Основание управления: **Договор управления** Дата начала управления: **01.10.2018**
Документ, подтверждающий выбор способа управления: **Протокол внеочередного собрания № 1 от 05.09.2018**

Технические сведения о многоквартирном доме

Год постройки(ввода в эксплуатацию): 1949	Факт признания дома аварийным: Нет
Серия, тип постройки: Кирпичный Общая площадь дома: 9030,2	
Общая площадь жилых помещений: 4830 Общая площадь нежилых помещений: 0	
Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества: 4200,2 Площадь подвала: 1794,2	
Количество этажей: 4 Количество подъездов: 5 Количество лифтов: 0	
Количество помещений всего: 79 Количество жилых помещений: 79 Количество нежилых помещений: 0	
Тип фундамента: Ленточный Тип перекрытий: Смешанные	
Материал несущих стен: Кирпич	
Тип крыши: Скатная Тип кровли: Из оцинкованной стали	
Количество мусоропроводов: 0 Тип мусоропровода Отсутствует	
Электроснабжение: Центральное Количество вводов электроснабжения в дом: 3	
Теплоснабжение: Центральное Горячее водоснабжение: Закрытая с приготовлением горячей воды на Ц	
Холодное водоснабжение: Центральное Водоотведение: Центральное Объем выгребных ям: 0	
Газоснабжение: Центральное Система вентиляции: Вытяжная вентиляция	
Система пажаротушения: Пожарные гидрант Система водостоков: Наружные водостоки	

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

Иное (дополнительное) оборудование:

Вид оборудования	Описание дополнительного оборудования / конструктивного элемента
ИТП	нет

Фасады:

Тип фасада
Соответствует материалу стен

Лифты:

Коммунальные услуги и ресурсоснабжающие организации

Горячее водоснабжение Услуга *Предоставляется через договор управления*

Поставщик ресурса: **МП "Теплоцентральный"**

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 договор управления*

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 договор управления*

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 договор управления*

Поставщик ресурса: **МП "Теплоцентральный"**

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 договор управления*

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.

Действующие на отчетный период тарифы:

Ресурс2	Цена	Ед изм	Действует с	Утвердил	Дата Акта	Акт
Водоотведение	18,47	руб./куб.м.	01.01.2020	Комитет по ценам и тарифам МО	20.12.2019	423-Р
Водоотведение	19,12	руб./куб.м.	01.07.2020	Комитет по ценам и тарифам МО	20.12.2019	423-Р
Газоснабжение	6,56	руб./куб.м.	01.01.2020	Комитет по ценам и тарифам МО	20.06.2019	129-Р
ГВС	2067,54	руб./Гкал	01.01.2020	Комитет по ценам и тарифам МО	20.12.2019	438-Р
ГВС	2075,7	руб./Гкал	01.07.2020	Комитет по ценам и тарифам МО	20.12.2019	438-Р
Отопление	2067,54	руб./Гкал	01.01.2020	Комитет по ценам и тарифам МО	20.12.2019	440-Р
Отопление	2075,7	руб./Гкал	01.07.2020	Комитет по ценам и тарифам МО	20.12.2019	440-Р
ХВС	22,92	руб./куб.м.	01.01.2020	Комитет по ценам и тарифам МО	20.12.2019	440-Р
ХВС	23,95	руб./куб.м.	01.07.2020	Комитет по ценам и тарифам МО	20.12.2019	440-Р
Электроснабжение	5,56	руб./кВт*ч.	01.01.2020	Комитет по ценам и тарифам МО	17.12.2019	373-Р
Электроснабжение	5,73	руб./кВт*ч.	01.07.2020	Комитет по ценам и тарифам МО	17.12.2019	373-Р

Тариф на содержание и текущий ремонт: **29,61 руб./кв.м.** **Утвержден:** **Постановление №789 30.06.2020**

В том числе:

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

Санитарное содержание мест общего пользования: 2,36 руб./кв.м. Текущий ремонт: 6,36 руб./кв.м.

Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов жилых зданий: 7,97 руб./кв.м.

Аварийно-ремонтные работы: 2,33 руб./кв.м. Дератизация и дезинсекция: 1,12 руб./кв.м. Услуги по управлению: 5,56 руб./кв.м.

Водоотведение на содержание общего имущества 0,05 руб./кв.м. ГВС на содержание общего имущества: 0,16 руб./кв.м.

ХВС на содержание общего имущества: 0,06 руб./кв.м. Электроснабжение на содержание общего имущества: 0,43 руб./кв.м.

Арендуемые помещения в доме:

ИНН/ОГРНИП	Наименование	Помеще	Площадь	Договор	Заключен	Цена
501301033051	ИП Пагин Александр Сергеевич	Подвал		100 06/0120-ПП	23.01.2020	8 400,00 Р

Запланированные на отчетный период работы:

Наименование	Объём	ЕдИзм	Плановая стоимость
Ремонт электропроводки в подвале	90,00	п.м.	60415,61
Ремонт эл. проводки подъезда №2 (уст. светильников)	80,00	п.м.	46114,82
Васстановление освещения подъезда № 1	1,50	п.м.	1882,82
Замена участка стояка ХВС подвал, кв. 35	5,00	п.м.	12852,31
Замена участков стояков ХВС и ГВС в подвале	5,00	п.м.	16454,81
Замена участка стояка ЦО в подвале	3,00	п.м.	10787,20
Ремонт и прочистка бойлера	1,00	шт	25185,00
Косметический ремонт арок в 1, 2, 3 подъездах	3,00	шт.	15000,00
Установка металл.дверей в 4 и 5 подъездах, подвал	2,00	шт	20000,00
Утепление стен кв.11, 15	48,00	п.м.	47040,00
Замена розлива ГВС в подвале	60,00	п.м.	82830,00
Замена розлива ХВС в подвале	60,00	п.м.	184800,00
Ремонт кровли кв.61, 25	40,00	м2	84800,00

Всего запланировано работ на сумму: 608162,57 руб.

Выполненные за отчетный период работы:

Наименование	Объём	ЕдИзм	Стоимость	Цена
Ремонт электропроводки в подвале	90	п.м.	60 415,61	671,28
Ремонт электрической проводки под. № 2	80	п.м.	46 114,82	576,44
Васстановление освещения под. № 1	1,5	п.м.	1 882,82	1 255,21
Замена участка стояка ХВС подвал, кв. 35	5	п.м.	12 852,31	2 570,46
Замена участков стояков ХВС и ГВС в подвале	5	п.м.	16 454,81	3 290,96
Замена участка стояка ЦО в подвале	3	п.м.	10 787,20	3 595,73
Замена дверей входов в подвал, подъезд 4, 5	2	шт	43 185,88	21 592,94
Замена участка стояка ГВС кв. 19, 21	12	п.м.	19 618,28	1 634,86
Утепление розлива ЦО в подвале, под. 2	98	п.м.	42 875,71	437,51
Замена части розлива ЦО, подъезды 1, 2, 3	21	п.м.	67 696,99	3 223,67
Восстановление освещения в 5 подъезде	11	шт	15 716,18	1 428,74
Восстановление отопления в подъезде 1, 3, 4 (уст. рад.)	3	шт	50 855,09	16 951,70
Замена части стояков ХВС и ГВС в подвале, кв. 66	8	п.м.	6 249,72	781,22
Механическая прочистка водоподогревателя д 89х6х4	1	шт	29 700,00	29 700,00

Всего выполнено работ на сумму: 424405,42 руб.

Всего начислено в отчетном периоде: 4860264,28 руб. Долг за потребителями: 967091,88 руб.

Оплачено потребителями: 4611456,97 руб.

Подробности начислений:

Коммунальная услуга	Начислено	Оплачено	Задолженность потребителей
Водоотведение на ОДН	1536,38	1506,25	382,53
Водоотведение по нормативу	186662,00	181907,26	27280,31
Водоотведение по счетчику	72706,75	67742,93	11528,51
Горячее водоснабжение на ОДН	4912,73	4808,21	1214,72
Отопление	1910779,66	1807806,63	404505,69
Повышающий коэффициент на тепловую энерг	16548,58	16549,45	-0,87
Повышающий коэффициент на ХВС	6231,06	6231,39	-0,33
Повышающий коэффициент на ХВС на подогре	3384,37	3384,55	-0,18
Содержание жилого помещения	1706962,76	1618999,04	369286,80
Тепловая энергия на подогрев холодной воды	408691,27	387292,25	69826,55
Тепловая энергия на подогрев холодной воды(194490,95	180993,12	29946,20
Холодная вода на подогрев	84105,52	80806,22	13195,11
Холодная вода на подогрев по счетчику	39796,55	37322,66	5835,68
Холодное водоснабжение на ОДН	1842,29	1795,90	483,86

Коммунальная услуга	Начислено	Оплачено	Задолженность потребителей
Холодное водоснабжение по нормативу	148497,09	145782,26	20934,62
Холодное водоснабжение по счетчику	50791,41	47597,25	7919,15
Электроснабжение на ОДН	22324,91	20931,60	4753,53

Подано исковых заявлений на должников в отчетном периоде: 2 шт.

Взыскано с должников за отчетный период: 198663,94 руб.

Начисленно провайдерам:

Наименование	Договор	Начисленно
ООО "Гигабит - Сервис"	01/20	3600
ИП Яровенко С.А.	57	3600
АО "НПО "ПРОГТЕХ"	125-РО/19	4800
ПАО "ВымпелКом"	12/2-ОС	12000