

**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. Маяковского, д. 24

Отчетный период: **январь-декабрь 2022**

Основание управления:	Договор управления №24МК	Дата начала управления:	01.04.2019		
Документ, подтверждающий выбор способа управления:	Протокол общего собрания № 1 от 27.01.2020				
Год постройки(ввода в эксплуатацию):	1955	Общая площадь дома:	9121,3	Площадь подвала:	990,1
Серия, тип постройки:	Кирпичный	Количество вводов электроснабжения в дом:	1	Количество этажей:	5
Общая площадь жилых помещений:	5296,4	Общая площадь нежилых помещений:	454,5		
Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества:	3370,4	Количество подъездов:	5		
Количество лифтов:	0	Система водостоков:	Наружные водостоки	Система пожаротушения:	Отсутствует
Количество помещений всего:	87	Количество жилых помещений:	84	Количество нежилых помещений:	3
Тип фундамента:	Ленточный	Тип перекрытий:	Деревянные	Материал несущих стен:	Кирпич
Тип крыши:	Скатная	Тип кровли:	Из волнистых и полуволнистых асбестоцементных листов		
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

Действующие на отчетный период тарифы:

Ресурс2	Цена	Ед изм	Действует с	Утвердил	Дата Акта	Акт
Водоотведение	20,39	руб./куб.м.	01.07.2022	Комитет по ценам и тарифам МО	09.12.2021	242-Р
Водоотведение	19,73	руб./куб.м.	01.01.2022	Комитет по ценам и тарифам МО	09.12.2021	242-Р
Водоотведение	23	руб./куб.м.	01.12.2022	Комитет по ценам и тарифам МО	18.11.2022	196-Р
Газоснабжение	7,03	руб./куб.м.	01.07.2022	Комитет по ценам и тарифам МО	17.09.2021	164-Р
Газоснабжение	7,03	руб./куб.м.	01.01.2022	Комитет по ценам и тарифам МО	17.09.2021	164-Р
Газоснабжение	7,85	руб./куб.м.	01.12.2022	Комитет по ценам и тарифам МО	18.11.2022	193-Р
Отопление	2102,1	руб./Гкал	01.07.2022	Комитет по ценам и тарифам МО	20.12.2021	294-Р
Отопление	2271,74	руб./Гкал	01.12.2022	Комитет по ценам и тарифам МО	20.11.2022	209-Р
Отопление	2117,14	руб./Гкал	01.01.2022	Комитет по ценам и тарифам МО	20.12.2021	294-Р
ХВС	25,27	руб./куб.м.	01.07.2022	Комитет по ценам и тарифам МО	09.12.2021	242-Р
ХВС	24,68	руб./куб.м.	01.01.2022	Комитет по ценам и тарифам МО	09.12.2021	242-Р
ХВС	27,59	руб./куб.м.	01.12.2022	Комитет по ценам и тарифам МО	18.11.2022	196-Р
Электроснабжение	6,17	руб./кВт*ч.	01.07.2022	Комитет по ценам и тарифам МО	20.12.2021	287-Р
Электроснабжение	5,93	руб./кВт*ч.	01.01.2022	Комитет по ценам и тарифам МО	20.12.2021	287-Р
Электроснабжение	6,73	руб./кВт*ч.	01.12.2022	Комитет по ценам и тарифам МО	20.11.2022	213-Р

Тариф на содержание и текущий ремонт с 01.01.2022 по 30.06.2022 27,69 руб./кв.м.

Утвержден: Постановление №883 10.06.2021

В том числе:

Содержание придомовой территории 4,06 руб./кв.м.

Санитарное содержание мест общего пользования: 2,45 руб./кв.м. Текущий ремонт: 7,7 руб./кв.м.

Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов жилых зданий: 5,19 руб./кв.м.

Аварийно-ремонтные работы: 2,42 руб./кв.м. Дератизация и дезинсекция: 0,09 руб./кв.м. Услуги по управлению: 5,78 руб./кв.м.

Водоотведение на содержание общего имущества 0,02 руб./кв.м. ГВС на содержание общего имущества: 0 руб./кв.м.

ХВС на содержание общего имущества: 0,03 руб./кв.м. Электроснабжение на содержание общего имущества: 0,49 руб./кв.м.

Тариф на содержание и текущий ремонт: с 01.07.2022 по 31.12.2022 28,8 руб./кв.м.

Утвержден: Постановление №978 27.06.2022

В том числе:

Содержание придомовой территории 4,22 руб./кв.м.

Санитарное содержание мест общего пользования: 2,55 руб./кв.м. Текущий ремонт: 8,01 руб./кв.м.

Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов жилых зданий: 5,4 руб./кв.м.

Аварийно-ремонтные работы: 2,52 руб./кв.м. Дератизация и дезинсекция: 0,09 руб./кв.м. Услуги по управлению: 6,01 руб./кв.м.

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

ХВС на содержание общего имущества: 0,03 руб./кв.м. Электроснабжение на содержание общего имущества: 0,51 руб./кв.м.

Запланированные на отчетный период работы:

Наименование	Объем	ЕдИзм	Плановая стоимость
Замена входной двери на металлическую со стороны ателье подъезда №	1,00	шт	70000,00
Установка трапов над вентиляционными коробами на чердаке	10,00	шт	140000,00
Установка металлических решеток на слуховые окна	6,00	шт	87000,00
Замена деревянной двери на металлическую в тамбуре под 4	1,00	шт	45000,00
Устройство керамогранитной плитки на первом этаже под. 4	6,17	м2	35000,00
Замена двери на металлическую входа в подвал под 3	1,00	шт	20000,00
Замена электрощитков в подъездах № 1, 2, 3	39,00	шт	75000,12
Ремонт ступеней под. 2	3,00	шт	4500,00
Замена окна на ПВХ в подвале	1,00	шт	30000,00
Ремонт вентиляционных коробов на чердаке	18,00	м2	80260,75
Замена отливов кв. 49, 52	13,00	м	7800,00

Всего запланировано работ на сумму: 594560,8737 руб.

Выполненные за отчетный период работы:

Наименование	Объем	ЕдИзм	Стоимость	Цена
Замена стояка ХВС в кв. 74, 77	7	м	10 409,88	1 487,13
Дополнительные работы по ремонту подъездов 4, 5	2	шт	16 747,40	8 373,70
Замена участка стояка ХВС в кв. 1, 3, в помещении арендатора "Радуга"	17	м	14 048,84	826,40
Ремонт вентиляционных коробов на чердаке	54,8	м2	67 533,07	1 232,36
Изготовление и монтаж металлических решеток под. 5	1	шт	34 800,00	34 800,00
Замена светильника во 2 подъезде, на 2 эт.	1	шт	1 390,74	1 390,74
Замена дверей электрощитовых в подъездах 1, 2, 3	46	шт	171 426,07	3 726,65
Ремонт декоративных отливов	3	шт	130 542,80	43 514,27
Установка металлической двери (задний выход) под. 3	1	шт	58 000,00	58 000,00
Установка металлической двери (вторая дверь в подъезд) под. 4.	1	шт	67 000,00	67 000,00
Ремонт шиферной кровли (герметизация)	18	м2	27 045,30	1 502,52
Устройство плитки в подъезде № 4	6,12	м2	17 122,23	2 797,75
Ремонт ступеней в подъезде № 2	15	шт	34 305,00	2 287,00
Замена участка канализации в подвале 3 подъезда	4,3	м	10 645,50	2 475,70
Установка окна ПВХ в подвале под. 2	1	шт	17 570,00	17 570,00
Установка металлических решеток на чердаке	11	шт	159 500,00	14 500,00
Замена участка стояка ЦО в кв. 19, 23, 75, 79	8	м	8 079,32	1 009,92
Ремонт цоколя	290	м2	60 228,00	207,68
Устройство ходовых мостиков на чердаке	51	м	71 535,63	1 402,66
Изготовление и монтаж металлической двери под. 3 (задний выход)	1	шт	58 000,00	58 000,00

Всего выполнено работ на сумму: 1035929,78 руб.

Всего начислено в отчетном периоде: 1837432,92 руб. Долг за отчетный период: 30377,24 руб.

Оплачено потребителями: 1807055,68 руб.

Долг с учетом прошлых периодов: 650263,13 руб.

Подробности начислений:

Коммунальная услуга	Начислено	Оплачено	Задолженность потребителей
Содержание жилого помещения	1801240,39	1717772,05	485103,15
Холодное водоснабжение на ОДН	1913,54	1817,44	481,24
Электроснабжение на ОДН	32152,24	30529,47	8567,97
Водоотведение на ОДН	2126,75	1966,09	530,83
Отопление(Гкал)	0,00	54970,63	155579,94

Начислено содержание и ремонт нежилым помещениям: 178960,32

Доначисления и прочие источники по статье Текущий ремонт: 0

По статье Текущий ремонт Начислено: 550698,41 Оплачено: 527485,67

Подано исковых заявлений: 6 шт. на сумму: 376524,38 руб.

Начислено провайдерам:

Наименование	Договор	Начислено
Всего начислено:		36600
ИП Яровенко С.А.	57	3600
ООО "Транком"	2082/19-А	3000
ПАО "ВымпелКом"	12/2-ОС	12000
ПАО "МТС"	125-РО/19	18000