

**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. 21**

Отчетный период: **январь-декабрь 2023**

|  |  |   |                              |                               |                       |
|--|--|---|------------------------------|-------------------------------|-----------------------|
| Основание управления:  | <b>Договор управления</b>                                | Дата начала управления:                   | <b>01.10.2018</b>            |                               |                       |
| Документ, подтверждающий выбор способа управления:           | <b>Протокол внеочередного собрания № 1 от 17.09.2018</b> |   |                              |                               |                       |
| Год постройки(ввода в эксплуатацию):                         | <b>1940</b>  | Общая площадь дома:                       | <b>6162,7</b>                | Площадь подвала:              | <b>1185</b>           |
| Серия, тип постройки:  | <b>Кирпичный</b>   | Количество вводов электроснабжения в дом: | <b>3</b>                     | Количество этажей:            | <b>4</b>              |
| Общая площадь жилых помещений:                               | <b>2691</b>  | Общая площадь нежилых помещений:          | <b>997,1</b>                 |                               |                       |
| Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества: | <b>2920,3</b>  | Количество подъездов:                     | <b>5</b>                     |                               |                       |
| Количество лифтов:   | <b>0</b>   | Система водостоков:                       | <b>Наружные водостоки</b>    | Система пожаротушения:        | <b>Пожарные гидра</b> |
| Количество помещений всего:                                  | <b>50</b>  | Количество жилых помещений:               | <b>46</b>                    | Количество нежилых помещений: | <b>4</b>              |
| Тип фундамента:  | <b>Ленточный</b>   | Тип перекрытий:                           | <b>Смешанные</b>             | Материал несущих стен:        | <b>Кирпич</b>         |
| Тип крыши:   | <b>Скатная</b>   | Тип кровли:                               | <b>Из оцинкованной стали</b> |                               |                       |
| Количество мусоропроводов:                                   | <b>0</b>   | Тип мусоропровода:                        | <b>Отсутствует</b>           | Объем выгребных ям:           | <b>0</b>              |
| Система вентиляции:  | <b>Вытяжная вентиляция</b>                               |   |                              |                               |                       |

**Общедомовые приборы учета**

|                        |                      |                       |                      |
|------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| Холодное водоснабжение | <b>Не установлен</b> | Горячее водоснабжение | <b>Не установлен</b> |
| Ед. изм.:              |                      | Ед. изм.:             |                      |
| Введен в эксплуатацию  | Поверка              | Введен в эксплуатацию | Поверка              |
| Водоотведение          | <b>Не установлен</b> | Электроснабжение      | <b>Не установлен</b> |
| Ед. изм.:              |                      | Ед. изм.:             |                      |
| Введен в эксплуатацию  | Поверка              | Введен в эксплуатацию | Поверка              |
| Отопление              | <b>Не установлен</b> | Газоснабжение         | <b>Не установлен</b> |
| 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 "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 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 "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 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.

**Арендные помещения в доме:**

| ИНН/ОГРНИП   | Наименование             | Помещение | Площадь | Договор     | Заключен   | Цена в мес  |
|--------------|--------------------------|-----------|---------|-------------|------------|-------------|
| 3329081464   | ООО "Айсберг"            | Водомат   | 1       | 801/11/21-М | 11.11.2021 | 3 000,00 Р  |
| 504024660014 | ИП Карасов Павел Юрьевич | Подвал    | 143,4   | 02/0122-ПП  | 14.02.2022 | 30 000,00 Р |

**Всего с аренды поступило (за вычетом 9,8% на затраты по сопровождению) : 357192 руб.**

**Действующие на отчетный период тарифы:**

| Ресурс2          | Цена    | Ед изм      | Действует с | Утвердил                      | Дата Акта  | Акт   |
|------------------|---------|-------------|-------------|-------------------------------|------------|-------|
| Газоснабжение    | 7,85    | руб./куб.м. | 01.01.2023  | Комитет по ценам и тарифам МО | 18.11.2022 | 193-Р |
| Водоотведение    | 23      | руб./куб.м. | 01.01.2023  | Комитет по ценам и тарифам МО | 18.11.2022 | 196-Р |
| ХВС              | 27,59   | руб./куб.м. | 01.01.2023  | Комитет по ценам и тарифам МО | 18.11.2022 | 196-Р |
| ГВС              | 2271,74 | руб./Гкал   | 01.01.2023  | Комитет по ценам и тарифам МО | 20.11.2022 | 209-Р |
| Отопление        | 2271,74 | руб./Гкал   | 01.01.2023  | Комитет по ценам и тарифам МО | 20.11.2022 | 209-Р |
| Электроснабжение | 6,73    | руб./кВт*ч. | 01.01.2023  | Комитет по ценам и тарифам МО | 20.11.2022 | 213-Р |

**Тариф на содержание и текущий ремонт с 01.01.2023 по 30.06.2023 32,04 руб./кв.м.**

**Утвержден: Постановление №978 27.06.2022**

В том числе:

Содержание придомовой территории 4,23 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: 8,63 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 0,08 руб./кв.м. ГВС на содержание общего имущества: 0,26 руб./кв.м.

ХВС на содержание общего имущества: 0,11 руб./кв.м. Электроснабжение на содержание общего имущества: 0,67 руб./кв.м.

**Тариф на содержание и текущий ремонт: с 01.07.2023 по 31.12.2023 34,95 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: 8,98 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.

Водоотведение на содержание общего имущества 0,08 руб./кв.м. ГВС на содержание общего имущества: 0,26 руб./кв.м.

ХВС на содержание общего имущества: 0,11 руб./кв.м. Электроснабжение на содержание общего имущества: 0,67 руб./кв.м.

**Запланированные на отчетный период работы:**

| Наименование                             | Объём  | ЕдИзм | Плановая стоимость |
|--|--------|-------|--------------------|
| Ремонт и прочистка бойлера               | 1,00   | шт    | 30000,00           |
| Ремонт розлива ЦО (подача и обратка)     | 100,00 | м     | 320000,00          |
| Утепление фасада по кв. 43               | 187,00 | м2    | 673200,00          |
| Утепление чердачного помещения над кв. 6 | 90,00  | м2    | 297000,00          |
| Установка козырьков под. 1-5             | 5,00   | шт    | 229000,00          |

**Всего запланировано работ на сумму: 1549200 руб.**

**Выполненные за отчетный период работы:**

| Наименование   | Объём | ЕдИзм | Стоимость  | Цена       |
|--|-------|-------|------------|------------|
| Ремонт поэтажного щитка 1 этажа, 5 подъезда                    | 4     | шт    | 7 376,85   | 1 844,21   |
| Замена участка стояка ХВС в кв. 27, 30                         | 2,5   | м     | 4 855,93   | 1 942,37   |
| Замена участка стояка ЦО в кв. 30, 33                          | 7     | м     | 8 147,09   | 1 163,87   |
| Замена участков розлива ЦО в помещении арендатора "Бристоль"   | 12    | м     | 24 757,01  | 2 063,08   |
| Проведение строительно-технической экспертизы                  | 1     | шт    | 35 000,00  | 35 000,00  |
| Замена участка стояка ГВС в кв. 9, 12                          | 3,5   | м     | 4 780,02   | 1 365,72   |
| Ремонт и очистка бойлера                                       | 1     | шт    | 28 306,48  | 28 306,48  |
| Изготовление и монтаж металлических козырьков                  | 4     | шт    | 229 000,00 | 57 250,00  |
| Утепление фасада (сторона 2)                                   | 210   | м2    | 756 133,27 | 3 600,63   |
| Замена участка стояка ЦО в помещении арендатора "Бристоль"     | 8     | шт    | 12 239,60  | 1 529,95   |
| Замена участка стояка ЦО в кв. 33                              | 4     | м     | 7 567,74   | 1 891,94   |
| Замена участка стояка ЦО в кв. 37, 40                          | 5     | м     | 4 649,68   | 929,94     |
| Обследование тех-кого сост. стро-ых конструкций балкона кв. 31 | 1     | шт    | 119 000,00 | 119 000,00 |
| Разработка проектной документации по ремонту балкона кв. 31    | 1     | шт    | 99 000,00  | 99 000,00  |
| Ремонт цоколя  | 70    | м2    | 75 654,25  | 1 080,78   |
| Очистка кровли, желобов от снега и наледи                      | 435   | м2    | 28 275,00  | 65,00      |

**Всего выполнено работ на сумму: 1444742,92 руб.**

**Всего начислено в отчетном периоде: 1119037,57 руб. Долг за отчетный период: 72795,28 руб.**

**Оплачено потребителями: 1046242,29 руб.**

**Долг с учетом прошлых периодов: 429150,54 руб.**

**Подробности начислений:**

| Коммунальная услуга                         | Начислено  | Оплачено  | Задолженность потребителей |
|---|------------|-----------|----------------------------|
| Содержание жилого помещения                 | 1081622,01 | 994502,00 | 295621,11                  |
| Холодное водоснабжение на ОДН               | 3002,73    | 2884,54   | 777,29                     |
| Электроснабжение на ОДН                     | 22632,65   | 20937,10  | 5958,03                    |
| Горячее водоснабжение на ОДН                | 6781,59    | 6676,10   | 1712,76                    |
| Водоотведение на ОДН                        | 2986,05    | 2793,88   | 713,52                     |
| Отопление(Гкал)                             | 0,00       | 3700,47   | 43593,95                   |
| Холодное водоснабжение по счетчику          | 0,00       | 826,77    | 396,73                     |
| Водоотведение по счетчику                   | 0,00       | 1019,07   | 2216,37                    |
| Холодная вода на подогрев по счетчику       | 0,00       | 449,53    | 1368,56                    |
| Тепловая энергия на подогрев холодной воды( | 0,00       | 4559,53   | 10563,53                   |
| Холодное водоснабжение по нормативу         | 0,00       | 0,00      | 12249,51                   |
| Водоотведениенорм                           | 0,00       | 0,00      | 15005,58                   |
| Холодная вода на подогрев                   | 0,00       | 0,00      | 6653,31                    |
| Тепловая энергия на подогрев холодной воды  | 0,00       | 0,00      | 35392,26                   |
| Повыш.коэф-тнаХВС                           | 0,00       | 1153,72   | -854,45                    |
| Повыш.коэф-тнаХВСнаподогрев                 | 0,00       | 860,59    | -474,17                    |
| Повыш.коэф-тнаТепл/эн.наподогрев            | 0,00       | 4361,49   | -2238,39                   |
| Горячее водоснабжение на ОДН (носитель)     | 342,95     | 259,54    | 83,41                      |
| Горячее водоснабжение на ОДН (энергия)      | 1669,59    | 1257,96   | 411,63                     |

Начислено содержание и ремонт нежилым помещениям: 473211,89

Доначисления и прочие источники по статье Текущий ремонт: 0

По статье Текущий ремонт Начислено: 371823,24 Оплачено: 350989,35

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

Начислено провайдерам:

| Наименование           | Договор   | Начислено |
|------------------------|-----------|-----------|
| Всего начислено:       |           | 15000     |
| ИП Яровенко С.А.       | 57        | 3600      |
| ООО "Гигабит - Сервис" | 01/20     | 3600      |
| ООО "Транком"          | 2082/19-А | 3000      |
| ПАО "МТС"              | 125-РО/19 | 4800      |