

**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. 26/7

Отчетный период: январь-декабрь 2023

| | | | | | |
|--|--|---|--|-------------------------------|-------------|
| Основание управления: | Договор управления №М-26/7 | Дата начала управления: | 01.04.2019 | | |
| Документ, подтверждающий выбор способа управления: | Протокол общего собрания № 1 от 01.03.2020 | | | | |
| Год постройки(ввода в эксплуатацию): | 1957 | Общая площадь дома: | 12950 | Площадь подвала: | 2215,9 |
| Серия, тип постройки: | Кирпичный | Количество вводов электроснабжения в дом: | 1 | Количество этажей: | 5 |
| Общая площадь жилых помещений: | 5948,7 | Общая площадь нежилых помещений: | 2788,9 | | |
| Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества: | 5433,1 | Количество подъездов: | 7 | | |
| Количество лифтов: | 0 | Система водостоков: | Наружные водостоки | Система пожаротушения: | Отсутствует |
| Количество помещений всего: | 97 | Количество жилых помещений: | 92 | Количество нежилых помещений: | 5 |
| Тип фундамента: | Ленточный | Тип перекрытий: | Смешанные | 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 |
|------------------|---------|-------------|-------------|-------------------------------|------------|-------|
| 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 |
| 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 28,82 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: 5,41 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: 0,56 руб./кв.м.

Тариф на содержание и текущий ремонт: с 01.07.2023 по 31.12.2023 31,54 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: 5,57 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 0,05 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: 0,56 руб./кв.м.

Запланированные на отчетный период работы:

| Наименование | Объём | ЕдИзм | Плановая стоимость |
|---|--------|-------|--------------------|
| Замена окон на ПВХ под. 5, 6, 7 | 12,00 | шт | 465000,00 |
| Ремонт подъезда № 7 | 1,00 | шт | 360000,00 |
| Замена розлива ХВС | 160,00 | м | 512000,00 |
| Ремонт цоколя | 405,60 | м | 446160,00 |
| Замена системы канализации в подвале под. 6 | 48,00 | м | 153600,00 |

Всего запланировано работ на сумму: 1936760 руб.

Выполненные за отчетный период работы:

| Наименование | Объём | ЕдИзм | Стоимость | Цена |
|--|-------|-------|------------|-----------|
| Восстановление освещения 3 эт. 6 подъезда | 1 | шт | 1 453,45 | 1 453,45 |
| Замена участка стояка ХВС в кв. 83, архиве | 5 | м | 5 673,80 | 1 134,76 |
| Замена запорной арматуры на стояке ХВС в подвале 5 подъезда | 2 | шт | 5 844,46 | 2 922,23 |
| Ремонт поэтажного щитка 4 под. 32, 33, 34, 35, 36 | 8 | шт | 15 156,27 | 1 894,53 |
| Замена системы канализации подъезд 1, 3 | 48 | м | 233 831,51 | 4 871,49 |
| Очистка подвального помещения (бункер) | 5 | шт | 110 013,83 | 22 002,77 |
| Восстановление газонов | 3 | шт | 33 369,82 | 11 123,27 |
| Очистка подвального помещения (бункер) | 2 | шт | 44 005,52 | 22 002,76 |
| Восстановление газонов | 50 | м2 | 23 931,73 | 478,63 |
| Замена участка стояка ХВС в помещении арендатора ООО "Скоро" | 12 | м | 12 111,11 | 1 009,26 |
| Установка окон ПВХ в подъезде № 7 | 5 | шт | 223 300,00 | 44 660,00 |
| Очистка кровли, желобов от снега и наледи | 553 | м2 | 35 945,00 | 65,00 |

Всего выполнено работ на сумму: 744636,5 руб.

Всего начислено в отчетном периоде: 2169378,15 руб. Долг за отчетный период: 99898,98 руб.

Оплачено потребителями: 2069479,17 руб.

Долг с учетом прошлых периодов: 693732,2 руб.

Подробности начислений:

| Коммунальная услуга | Начислено | Оплачено | Задолженность потребителей |
|-------------------------------------|------------|------------|----------------------------|
| Содержание жилого помещения | 2123569,33 | 2004196,65 | 548775,81 |
| Холодное водоснабжение на ОДН | 2642,98 | 2473,52 | 613,82 |
| Электроснабжение на ОДН | 41140,89 | 38702,14 | 10694,08 |
| Водоотведение на ОДН | 2024,95 | 1964,61 | 571,58 |
| Отопление(Гкал) | 0,00 | 17146,16 | 98021,05 |
| Холодное водоснабжение по счетчику | 0,00 | 0,00 | -2330,93 |
| Водоотведение по счетчику | 0,00 | 0,00 | -1878,37 |
| Холодное водоснабжение по нормативу | 0,00 | 790,93 | 12899,25 |
| Водоотведение по нормативу | 0,00 | 633,99 | 10339,34 |
| Повыш.коэф-тнаХВС | 0,00 | 3571,17 | 16026,57 |

Начислено содержание и ремонт нежилым помещениям: 1205872,15

Доначисления и прочие источники по статье Текущий ремонт: 0

По статье Текущий ремонт Начислено: 883658,92

Оплачено: 851976,51

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

Начислено провайдером:

| Наименование | Договор | Начислено |
|------------------|-----------|-----------|
| Всего начислено: | | 25223,28 |
| ИП Яровенко С.А. | 57 | 3600 |
| ООО "Транком" | 2082/19-А | 3000 |
| ПАО "ВымпелКом" | 12/2-ОС | 12000 |
| ПАО "МТС" | 125-РО/19 | 6623,28 |