

**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. Келдыша, д. 5/2

Отчетный период: январь-декабрь 2024

Основание управления:	Договор управления	Дата начала управления:	01.10.2018		
Документ, подтверждающий выбор способа управления:	Протокол внеочередного собрания № 1 от 10.09.2018				
Год постройки(ввода в эксплуатацию):	1984	Общая площадь дома:	7273	Площадь подвала:	508,3
Серия, тип постройки:	Панельный	Количество вводов электроснабжения в дом:	1	Количество этажей:	14
Общая площадь жилых помещений:	4592	Общая площадь нежилых помещений:	0		
Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества:	2681	Количество подъездов:	1		
Количество лифтов:	2	Система водостоков:	Внутренние водостоки	Система пожаротушения:	Пожарные гидра
Количество помещений всего:	98	Количество жилых помещений:	98	Количество нежилых помещений:	0
Тип фундамента:	Ленточный	Тип перекрытий:	Железобетонные	Материал несущих стен:	Панельные
Тип крыши:	Плоская	Тип кровли:	Из рулонных материалов		
Количество мусоропроводов:	1	Тип мусоропровода:	На лестничной клетке	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 *Предоставляется через прямые договоры с собственниками*

Поставщик ресурса: **МП "Теплоцентраль"** 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 "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 *Не предоставляется*

Поставщик ресурса: ИНН:

Договор на поставку: Норматив потребления на человека:

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
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
ГВС	2614,66	руб./Гкал	01.01.2024	Комитет по ценам и тарифам МО	20.12.2023	317-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
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
ГВС	2888,15	руб./Гкал	01.07.2024	Комитет по ценам и тарифам МО	20.12.2023	317-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 45,05 руб./кв.м.

Утвержден: Постановление №1090 08.06.2023

В том числе:

Содержание придомовой территории 5,84 руб./кв.м.

Санитарное содержание мест общего пользования: 5,16 руб./кв.м. Текущий ремонт: 8,01 руб./кв.м.

Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов жилых зданий: 13,75 руб./кв.м

Аварийно-ремонтные работы: 2,62 руб./кв.м. Дератизация и дезинсекция: 0,09 руб./кв.м. Услуги по управлению: 9,58 руб./кв.м.

Тариф на содержание и текущий ремонт: с 01.07.2024 по 31.12.2024 48,44 руб./кв.м.

Утвержден: Постановление №900 06.06.2024

В том числе:

Содержание придомовой территории 6,28 руб./кв.м.

Санитарное содержание мест общего пользования: 5,55 руб./кв.м. Текущий ремонт: 8,61 руб./кв.м.

Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов жилых зданий: 14,78 руб./кв.м

Аварийно-ремонтные работы: 2,82 руб./кв.м. Дератизация и дезинсекция: 0,1 руб./кв.м. Услуги по управлению: 10,3 руб./кв.м.

Нормативы потребления коммунальных ресурсов на общедомовые нужды (на 1 кв.м. в мес.):

Водоотведение на содержание общего имущества 0,0031622 куб. ГВС на содержание общего имущества: 0,0015811 Гкал

ХВС на содержание общего имущества: 0,0015811 куб. ГВС (энергия) на содержание общего имущества 0,00010246 Гкал

Электроснабжение на содержание общего имущества: 0,72956359 кВт

Запланированные на отчетный период работы:

Наименование	Объём	ЕдИзм	Плановая стоимость
Ремонт кровли кв. 92, 93, 94, 95, 96, 97	240,00	м2	288000,00
Замена розлива ГВС	40,00	м	128000,00
Замена розлива ЦГВС	40,00	м	128000,00
Гидроизоляция козырька кв. 95	4,00	м2	7200,00
Герметизация межпанельных швов кв. 50	30,00	м	29400,00

Всего запланировано работ на сумму: 580600 руб.

Выполненные за отчетный период работы:

Наименование	Объём	ЕдИзм	Стоимость	Цена
Замена участка стояка ЦО в кв. 40	0,5	м	598,40	1 196,80
Очистка подвального помещения (бункер)	1	шт	22 002,76	22 002,76
Очистка подвального помещения (бункер)	1	шт	22 002,76	22 002,76
Промывка и дезинфекция мусоропровода	1	шт	15 000,00	15 000,00
Замена участка стояка ГВС в кв. 69, 76, 93	4	м	13 372,93	3 343,23
Замена участка стояка ЦО в кв. 69, 76, 93	12	м	18 856,13	1 571,34
Восстановление освещения МОП, тамбуры кв. 61, 63, 64, 89, 91	4	шт	6 453,98	1 613,50
Замена светильника кв. 95-98	1	шт	1 664,25	1 664,25
Очистка подвального помещения (бункер)	1	шт	22 447,82	22 447,82
Приобретение пускателя магнитного	1	шт	5 383,00	5 383,00
Замена участка стояка ХВС в кв. 88, 95	3	м	7 090,76	2 363,59
Очистка подвального помещения (бункер)	1	шт	22 447,82	22 447,82
Ремонт мягкой кровли кв. 92, 93, 94, 95, 96	250	м2	374 793,90	1 499,18
Ремонт мягкой кровли переходного балкона 14 эт.	11	м2	27 590,96	2 508,27
Очистка подвального помещения (бункер)	1	шт	22 447,82	22 447,82
Замена КВШ и тяговых канатов на лифтовом оборудовании	246	м	152 343,00	619,28
Утепление фасада кв. 50	18	м2	79 467,85	4 414,88

Всего выполнено работ на сумму: 813964,14 руб.

Всего начислено в отчетном периоде: 2804288,96 руб. Долг за отчетный период: 70675,79 руб.

Оплачено потребителями: 2733613,17 руб.

Долг с учетом прошлых периодов: 334940,91 руб.

Подробности начислений:

Коммунальная услуга	Начислено	Оплачено	Задолженность потребителей
Электроснабжение ОДН	196554,27	193152,50	15494,94
Холодное водоснабжение ОДН	2540,02	2496,84	186,32
Услуги управления	544817,83	532745,19	37709,54
ТО инж.оборуд. и констр.эл.зданий	780787,14	763587,17	54064,16
Текущий ремонт	477767,53	462467,40	36420,56
Содержание придом.территории	332225,91	324503,11	23011,84
Санитарное содержание МОП	293528,68	283791,55	23487,76
Дератизация	4925,35	5018,28	-60,54
Горячее в/с (энергия) ОДН	15547,34	15290,93	1136,45
Горячее в/с (носитель) ОДН	2540,02	2496,84	186,32
Водоотведение ОДН	4247,56	4174,09	312,20
Аварийно-ремонтная служба	148807,31	143889,27	11687,04

Начислено содержание и ремонт нежилым помещениям: 0

Доначисления и прочие источники по статье Текущий ремонт: 0

По статье Текущий ремонт (жилые + нежилые) Начислено: 477767,53

Оплачено: 462467,4

Подано исковых заявлений: 2 шт. на сумму: 28674,46 руб.

Начислено провайдерам:

Наименование	Договор	Начислено
Всего начислено:		32400
ООО "Гигабит - Сервис"	01/20	3600
ООО "Телесервис"	2	3600
ООО "Транком"	2082/19-А	3000
ПАО "ВымпелКом"	12/2-ОС	12000
ПАО "МТС"	125-РО/19	4800
ПАО "Ростелеком"	03/25/4117/2	5400