

**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. Ломоносова, д. 10**

Отчетный период: **январь-декабрь 2024**

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 05.09.2018</b>				
Год постройки(ввода в эксплуатацию):	<b>1957</b>	Общая площадь дома:	<b>9477,7</b>	Площадь подвала:	<b>1492,7</b>
Серия, тип постройки:	<b>Кирпичный</b>	Количество вводов электроснабжения в дом:	<b>1</b>	Количество этажей:	<b>5</b>
Общая площадь жилых помещений:	<b>5156,7</b>	Общая площадь нежилых помещений:	<b>860</b>		
Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества:	<b>3906,7</b>	Количество подъездов:	<b>4</b>		
Количество лифтов:	<b>0</b>	Система водостоков:	<b>Наружные водостоки</b>	Система пожаротушения:	<b>Отсутствует</b>
Количество помещений всего:	<b>77</b>	Количество жилых помещений:	<b>76</b>	Количество нежилых помещений:	<b>1</b>
Тип фундамента:	<b>Ленточный</b>	Тип перекрытий:	<b>Железобетонные</b>	Материал несущих стен:	<b>Кирпич</b>
Тип крыши:	<b>Скатная</b>	Тип кровли:	<b>Из волнистых и полуволнистых асбестоцементных листов</b>		
Количество мусоропроводов:	<b>0</b>	Тип мусоропровода:	<b>Отсутствует</b>	Объем выгребных ям:	<b>4</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



**Действующие на отчетный период тарифы:**

Ресурс2	Цена	Ед изм	Действует с	Утвердил	Дата Акта	Акт
Газоснабжение	7,85	руб./куб.м.	01.01.2024	Комитет по ценам и тарифам МО	18.11.2022	193-Р
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
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
Газоснабжение	8,67	руб./куб.м.	01.07.2024	Комитет по ценам и тарифам МО	28.06.2024	113-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
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 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.

**Тариф на содержание и текущий ремонт: с 01.07.2024 по 31.12.2024 33,92 руб./кв.м.**

**Утвержден: Постановление №900 06.06.2024**

В том числе:

Содержание придомовой территории 6,83 руб./кв.м.

Санитарное содержание мест общего пользования: 2,85 руб./кв.м. Текущий ремонт: 8,61 руб./кв.м.

Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов жилых зданий: 5,99 руб./кв.м.

Аварийно-ремонтные работы: 2,82 руб./кв.м. Дератизация и дезинсекция: 0,1 руб./кв.м. Услуги по управлению: 6,72 руб./кв.м.

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

Водоотведение на содержание общего имущества 0,00085233 куб. ГВС на содержание общего имущества: 0 Гкал

ХВС на содержание общего имущества: 0,00085233 куб. ГВС (энергия) на содержание общего имущества 0 Гкал

Электроснабжение на содержание общего имущества: 0,05821435 кВт

**Запланированные на отчетный период работы:**

Наименование	Объём	ЕдИзм	Плановая стоимость
Утепление розлива ЦО под. 1, 2, 3	137,75	м	68875,00
Замена люков выхода на чердак под. 3, 4	2,00	шт	48000,00
Замена верхнего розлива ЦО под. 1	40,00	м	128000,00
Ремонт венткоробов под. 1	10,00	м2	15000,00
Гидроизоляция балконной плиты кв. 76	2,00	м	2400,00
Ремонт кирпичной кладки фасада кв. 76	1,00	м2	2400,00
Замена двери подъезд № 1	1,00	шт	45000,00
Окраска розлива ЦО подъезды 1, 2, 3	137,75	м	27550,00
Уборка бомбоубежища (бункер)	1,00	шт	22002,76

**Всего запланировано работ на сумму: 359227,76 руб.**

**Выполненные за отчетный период работы:**

Наименование	Объём	ЕдИзм	Стоимость	Цена
Восстановление освещения МОП 1, 3 подъездов , этаж 3, 4	2	шт	3 122,71	1 561,36
Ремонт водосточных труб с заменой воронок	3	шт	19 403,17	6 467,72
Восстановление освещения МОП 1 подъезда 2 этажа	1	шт	1 613,52	1 613,52
Замена подводки к радиатору в кв. 53	2	м	2 677,21	1 338,61
Ремонт поэтажного щитка в кв. 11, 14	4	шт	8 610,76	2 152,69
Очистка подвального помещения (бункер)	1	шт	22 447,82	22 447,82
Замена подводки к радиаторам кв. 14, 31	5	м	6 880,91	1 376,18
Замена участка стояка ЦО в кв. 45	1	м	3 191,86	3 191,86
Замена части стояка канализации в кв. 5	2	м	5 196,99	2 598,50
Ремонт освещения МОП 1 подъезда	1	шт	1 525,00	1 525,00
Ремонт балкона	2	м2	30 068,35	15 034,18
Изготовление и монтаж металлического люка на чердак	2	шт	33 600,00	16 800,00

**Всего выполнено работ на сумму: 138338,3 руб.**

**Всего начислено в отчетном периоде: 2065817,66 руб. Долг за отчетный период: 155189,43 руб.**

**Оплачено потребителями: 1910628,23 руб.**

**Долг с учетом прошлых периодов: 974306,55 руб.**

**Подробности начислений:**

Коммунальная услуга	Начислено	Оплачено	Задолженность потребителей
Электроснабжение ОДН	26158,74	23571,81	4114,01
Холодное водоснабжение ОДН	1589,16	1429,91	250,85
Услуги управления	413115,18	382625,62	52166,62
ТО инж.оборуд. и констр.эл.зданий	357669,06	331225,31	45295,17
Текущий ремонт	513820,64	474600,04	66844,60
Аварийно-ремонтная служба	168314,64	155518,08	21883,96
Санитарное содержание МОП	170173,44	157240,44	22122,73
Дератизация	5878,80	5422,75	768,27
Водоотведение ОДН	1304,76	1194,78	186,40
Содержание придом.территории	407793,24	377799,49	53014,49

**Начислено содержание и ремонт нежилым помещениям: 340951,26**

**Доначисления и прочие источники по статье Текущий ремонт: 0**

**По статье Текущий ремонт (жилые + нежилые) Начислено: 600386,63**

**Оплачено: 561166,03**

**Подано исковых заявлений: 5 шт. на сумму: 79403,73 руб.**

**Начислено провайдерам:**

Наименование	Договор	Начислено
Всего начислено:		23400
ИП Яровенко С.А.	57	3600
ООО "Транком"	2082/19-А	3000
ПАО "ВымпелКом"	12/2-ОС	12000
ПАО "МТС"	125-РО/19	4800