

**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. 27

Отчетный период: январь-декабрь 2023

Основание управления:	Договор управления	Дата начала управления:	01.10.2018		
Документ, подтверждающий выбор способа управления:	Протокол внеочередного собрания № 1 от 05.09.2018				
Год постройки(ввода в эксплуатацию):	1949	Общая площадь дома:	9030,2	Площадь подвала:	1794,2
Серия, тип постройки:	Кирпичный	Количество вводов электроснабжения в дом:	3	Количество этажей:	4
Общая площадь жилых помещений:	4663,58	Общая площадь нежилых помещений:	172,9		
Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества:	4200,2	Количество подъездов:	5		
Количество лифтов:	0	Система водостоков:	Наружные водостоки	Система пожаротушения:	Пожарные гидра
Количество помещений всего:	79	Количество жилых помещений:	79	Количество нежилых помещений:	0
Тип фундамента:	Ленточный	Тип перекрытий:	Смешанные	Материал несущих стен:	Кирпич
Тип крыши:	Скатная	Тип кровли:	Из оцинкованной стали		
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
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 32,02 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: 8,61 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 0,06 руб./кв.м. ГВС на содержание общего имущества: 0,18 руб./кв.м.

ХВС на содержание общего имущества: 0,06 руб./кв.м. Электроснабжение на содержание общего имущества: 0,47 руб./кв.м.

Тариф на содержание и текущий ремонт: с 01.07.2023 по 31.12.2023 34,92 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: 8,95 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 0,06 руб./кв.м. ГВС на содержание общего имущества: 0,18 руб./кв.м.

ХВС на содержание общего имущества: 0,06 руб./кв.м. Электроснабжение на содержание общего имущества: 0,47 руб./кв.м.

Запланированные на отчетный период работы:

Наименование	Объём	ЕдИзм	Плановая стоимость
Ремонт отмостки с фасадом под. 1	2,00	м2	5000,00
Ремонт и прочистка бойлера	1,00	шт	30000,00
Установка пандуса под. 4	1,00	шт	15000,00
Ремонт крыльца парадного выхода под. 1, 2, 3	4,00	м2	21600,00
Устройство продухов в подвальном помещении под. 1, 4, 5	3,00	шт	42000,00
Замена эл. проводки в под. 1, 4, 5	180,00	м	180000,00
Замена светильников под. 1, 4, 5	30,00	шт	45000,00
Замена розлива ХВС и ГВС под. 1	40,00	м	128000,00
Косметический ремонт парадных выходов под. 1, 2, 3	36,00	м2	90000,00
Устройство дорожки парадного входа под. 2 (укл.плитки)	8,40	м2	29400,00

Всего запланированно работ на сумму: 586000 руб.

Выполненные за отчетный период работы:

Наименование	Объём	ЕдИзм	Стоимость	Цена
Замена запорной арматуры на стояках ЦО в подвале 3 подъезда	2	шт	2 901,74	1 450,87
Замена участка стояка канализации в подвале 3 подъезда	1	м	2 013,51	2 013,51
Освещение парадного выхода подъезда 2	1	шт	1 382,28	1 382,28
Проведение строительно-технической экспертизы	1	шт	35 000,00	35 000,00
Устройство велопарковки в подвале под. 4	90	м2	34 925,67	388,06
Восстановление освещения в подвале 4 подъезда	30	м	18 149,91	605,00
Ремонт входных групп 1, 2, 3 подъездов	16,32	м2	70 142,94	4 297,97
Замена части стояков ХВС в кв. 48, подвал	2	м	1 059,01	529,51
Ремонт освещения тамбура 5 подъезда	1	шт	1 697,38	1 697,38
Замена канализации в кв. 22, 26	8,5	м	45 059,96	5 301,17
Замена участка стояка ЦО в кв. 38	1	м	4 490,41	4 490,41
Замена врезки стояка ЦО в подвале	3	шт	4 006,37	1 335,46
Замена участка розлива ХВС и части стояка ЦО в подвале	10	м	47 231,64	4 723,16
Приобретение стеллажа металлического	1	шт	5 982,00	5 982,00
Ремонт дорожки 2 подъезда и крылец 1, 2, 3 подъездов	39,19	шт	220 300,41	5 621,34
Замена участка розлива ЦО, подъезд № 1	2	м	6 238,42	3 119,21
Замена участка розлива ЦО в кв. 57, 61	1,5	м	26 562,48	17 708,32

Всего выполнено работ на сумму: 527144,13 руб.

Всего начислено в отчетном периоде: 1914523,79 руб. Долг за отчетный период: -25596,02 руб.

Оплачено потребителями: 1940119,81 руб.

Долг с учетом прошлых периодов: 458904,16 руб.

Подробности начислений:

Коммунальная услуга	Начислено	Оплачено	Задолженность потребителей
Содержание жилого помещения	1866472,93	1800209,61	401817,34
Холодное водоснабжение на ОДН	3889,62	3815,30	684,78
Электроснабжение на ОДН	28730,81	27653,03	5936,62
Горячее водоснабжение на ОДН	8363,38	8769,00	1272,56
Водоотведение на ОДН	3836,95	3632,56	766,73
Отопление(Гкал)	0,00	75863,86	37899,46
Холодное водоснабжение по счетчику	0,00	0,00	-569,36
Водоотведение по счетчику	0,00	0,00	-157,99
Холодная вода на подогрев по счетчику	0,00	0,00	-287,47
Тепловая энергия на подогрев холодной воды(0,00	0,00	-2532,44
Холодное водоснабжение по нормативу	0,00	1916,90	254,76
Водоотвeдениенорм	0,00	2367,40	305,27
Холодная вода на подогрев	0,00	1041,10	138,45
Тепловая энергия на подогрев холодной воды	0,00	10450,54	6849,61

Коммунальная услуга	Начислено	Оплачено	Задолженность потребителей
Повыш.коэф-тнаХВС	0,00	429,18	781,54
Повыш.коэф-тнаХВСнапогрев	0,00	317,82	732,51
Повыш.коэф-тнаТепл/эн.напогрев	0,00	1588,94	3846,26
Горячее водоснабжение на ОДН (носитель)	542,54	347,91	194,63
Горячее водоснабжение на ОДН (энергия)	2687,56	1716,66	970,90

Начислено содержание и ремонт нежилым помещениям: 112478,44

Доначисления и прочие источники по статье Текущий ремонт: 0

По статье Текущий ремонт Начислено: 473600,25 Оплачено: 457742,2

Подано исковых заявлений: 2 шт. на сумму: 97039,3 руб.

Начислено провайдером:

Наименование	Договор	Начислено
Всего начислено:		27300
ИП Яровенко С.А.	57	3600
ООО "Гигабит - Сервис"	01/20	3600
ООО "Транком"	2082/19-А	3000
ПАО "ВымпелКом"	12/2-ОС	12000
ПАО "МТС"	125-РО/19	5100