



**Общество с ограниченной ответственностью  
Управляющая Компания**

**«Жилищные Коммунальные Системы»**

454100, г. Челябинск, ул. Салавата Юлаева, д. 34, н/п 1

ИНН7448128197 КПП 744801001

Тел./ф: (351) 225-34-51, e-mail: [ukgks2014@yandex.ru](mailto:ukgks2014@yandex.ru)

**ОТЧЕТ**

ООО УК "Жилищные Коммунальные Системы" об исполнении договора управления многоквартирным домом по адресу:

454010, Челябинская обл, Челябинск г, Агалакова ул, дом № 66-А  
за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г.

Отчет об исполнении договора управления многоквартирным домом ООО УК "Жилищные Коммунальные Системы", далее по тексту "УК", составлен в соответствии со статьей 162 ЖК РФ. Целью настоящего отчета является анализ деятельности УК и раскрытие информации, касающейся исполнения договора обслуживания многоквартирного жилого дома.

Учет расчетов с собственниками жилых и нежилых помещений осуществляется автоматизированным способом с использованием программного обеспечения "1С:Предприятие". Ежемесячные платежи собственников помещений МКД поступают на расчетный счет УК через оплату по системе "Город" и индивидуальными платежами с расчетных счетов (или счетов третьих лиц) собственниками жилых и нежилых помещений.

**Информация о МКД**

- Площадь по дому (жилая): 14 999,1 м<sup>2</sup>
- Площадь по дому (нежилая): 392,1 м<sup>2</sup>
- Площадь по дому (жилая+нежилая): 15 391,2 м<sup>2</sup>.

**Общая информация**

- За отчетный период начислено 7 208 741 руб.
- Поступило денежных средств от собственников 8 281 790 руб.
- Задолженность собственников за оказанные услуги на 01.01.2017 г. составляет 4 390 556 руб., на 31.12.2017 г. составляет 3 317 506 руб.
- Начислено за управление содержание и текущий ремонт, Вывоз ТБО: 3 635 929,13 руб.
- Выполнено работ за управление, содержание и текущий ремонт, Вывоз ТБО: 3 649 561,34 руб.
- Выполнено дополнительных работ на сумму: 499 901 руб.

Более детальный анализ движения и использования денежных средств, перечень выполненных работ в таблице.

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
1	Дата заполнения/внесения изменений	-	26.03.2018 г.
2	Дата начала отчетного периода	-	01.01.2017 г.
3	Дата окончания отчетного периода	-	31.12.2017 г.
4	<b>Переходящие остатки денежных средств на 01.01.2017 г.</b>	<b>руб.</b>	<b>4 390 555,54</b>
4.1	переплаты потребителей, в т.ч.	руб.	0,00
4.2	задолженность потребителей, в т.ч.	руб.	4 390 555,54
	Электроэнергия ОДН	руб.	66 949,16
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	1 383 872,15
	ОТОПЛЕНИЕ	руб.	1 030 139,60
	ГВС ИПУ	руб.	169 318,10
	Электроэнергия ИПУ	руб.	274 953,61
	ХВС ОДН	руб.	-1 653,50
	Вывоз ТБО	руб.	110 566,35
	Антенна	руб.	154,87
	Прочие платные услуги	руб.	3 330,30
	ХВС ИПУ	руб.	56 079,56
	Водоотведение	руб.	31 762,36
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	1 265 082,98
5	<b>Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе</b>	<b>руб.</b>	<b>7 208 740,76</b>
	Электроэнергия ОДН	руб.	1 165,46
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	2 271 299,36
	ГВС ИПУ	руб.	773 935,27
	Электроэнергия ИПУ	руб.	32 427,71
	ХВС ОДН	руб.	971,04
	Вывоз ТБО	руб.	342 791,48
	Антенна	руб.	1 293,88
	Прочие платные услуги	руб.	61 025,79
	ХВС ИПУ	руб.	5 332,61
	Водоотведение	руб.	13 022,12
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	3 293 137,65
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	368 208,17
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/и	руб.	44 130,22
6	<b>Получено денежных средств, в том числе</b>	<b>руб.</b>	<b>8 281 790,36</b>
	Электроэнергия ОДН	руб.	33 890,19
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	3 002 075,07
	ГВС ИПУ	руб.	829 611,98
	Электроэнергия ИПУ	руб.	224 460,07
	ХВС ОДН	руб.	319,04
	Вывоз ТБО	руб.	351 813,83
	Антенна	руб.	1 397,75
	Прочие платные услуги	руб.	59 818,32
	ХВС ИПУ	руб.	38 759,34
	Водоотведение	руб.	33 119,70
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	3 365 167,19
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	302 536,29
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/и	руб.	38 821,59
7	<b>Переходящие остатки денежных средств на 31.12.2017 г.</b>	<b>руб.</b>	<b>3 317 505,94</b>

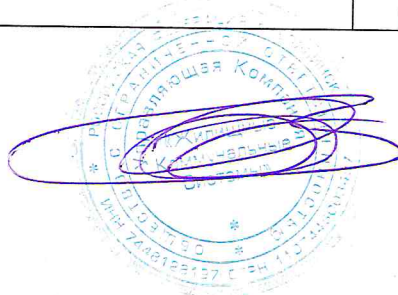
7.1	переплаты потребителей, в т.ч.	руб.	0,00
7.2	задолженность потребителей, в т.ч.	руб.	3 317 505,94
	Электроэнергия ОДН	руб.	34 224,43
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	653 096,44
	ОТОПЛЕНИЕ	руб.	1 030 139,60
	ГВС ИПУ	руб.	113 641,39
	Электроэнергия ИПУ	руб.	82 921,25
	ХВС ОДН	руб.	-1 001,50
	Вывоз ТБО	руб.	101 544,00
	Антенна	руб.	51,00
	Прочие платные услуги	руб.	4 537,77
	ХВС ИПУ	руб.	22 652,83
	Водоотведение	руб.	11 664,78
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	1 193 053,44
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	65 671,88
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и	руб.	5 308,63
<b>8</b>	<b>Наименование выполненных работ за 2017г.</b>	<b>руб.</b>	<b>Значение</b>
<b>8.1</b>	<b>Содержание помещений, входящих в состав общего имущества</b>		
	Влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей, кабин лифта	руб.	229 021,06
	Сухая уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей, кабин лифта	руб.	
	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек	руб.	
	Мытье окон мест общего пользования	руб.	
<b>8.2</b>	<b>Уборка придомовой территории</b>		
<b>8.2.1</b>	<i>В холодный период года</i>		
	Очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	руб.	237 332,30
	Сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	руб.	
	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения	руб.	
	Очистка придомовой территории от наледи и льда	руб.	
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	руб.	
<b>8.2.2</b>	<i>В теплый период года</i>		
	Подметание и уборка придомовой территории	руб.	237 332,30
	Уборка и выкашивание газонов	руб.	
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	руб.	
<b>8.3</b>	<b>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>		
	Гидравлические и тепловые испытания теплообменного оборудования	руб.	583 634,30
	Работы по очистке теплообменного оборудования и трубопроводов системы горячего водоснабжения, для удаления накипно-коррозионных отложений	руб.	
	Консервация и расконсервация, ремонт, регулировка, промывка, испытание (гидравлические) систем центрального отопления, промывка системы под	руб.	

	давлением		
	Очистка и промывка внутреннего водостока и водоприемных воронок, укрепление водоприемных воронок, утепление внутреннего водостока, ремонт отмосток	руб.	
<b>8.4</b>	<b>Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</b>		
	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	руб.	
	Проверка состояния дверей подвалов, запорных устройств на них и устранение выявленных неисправностей в течение суток	руб.	
	Проверка кровли на отсутствие протечек (при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ)	руб.	
	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	руб.	
	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	руб.	
	Проверка состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	руб.	
	Проверка и при необходимости восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	руб.	1 217 136,10
	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов и их устранение, а также обследование состояния межпанельных швов и их ремонт при необходимости	руб.	
	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в доме (при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ)	руб.	
	Проверка вентиляционных каналов и шахт (при выявлении нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ)	руб.	
	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры	руб.	
	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления,	руб.	

	температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем		
	Проверка состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	руб.	
	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	руб.	
	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	руб.	
	Регулировка систем отопления	руб.	
	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановления цепей заземления по результатам проверки в соответствии с техническими требованиями	руб.	
	Проверка состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации, ламп освещения	руб.	
	Аварийное обслуживание в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	руб.	
	Очистка и текущий ремонт элементов благоустройства (в том числе малые архитектурные формы) придомовой территории	руб.	
	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	руб.	
	Сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и передача их в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	руб.	
<b>8.5</b>	<b>Вывоз и организация мест накопления бытовых отходов</b>	<b>руб.</b>	<b>345 378,53</b>
<b>8.6</b>	<b>Обслуживание и ремонт лифта</b>		
	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	руб.	757 247,04
	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания	руб.	
	Обслуживание и ремонт лифта	руб.	
	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта	руб.	
<b>8.7</b>	<b>Обслуживание, проверка общедомовых приборов учета</b>	<b>руб.</b>	<b>42 479,71</b>
	<b>ИТОГО</b>	<b>руб.</b>	<b>3 649 561,34</b>
	Наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме <b>за счет управляющей компании</b>		
<b>1</b>	Монтаж противоскользящего покрытия перед входом в	руб.	6 550,00

	подъезд		
2	Устройство клумб	руб.	49 864,00
3	Посадка растений в клумбы	руб.	52 652,00
4	Уход за посадками в клумбах	руб.	19 855,00
5	Устройство ледового городка. Ледовые композиции и ледовые фигуры должны учитывать новогоднюю символику календарного года; ледовые композиции и ледовые фигуры должны быть оборудованы горками для катания (не менее 4 шт.), учитывающими пребывание на территории городка различных возрастных категорий населения, обеспечивающими безопасное и комфортное пребывание населения в ледовом городке (наличие ограждений на входных лестницах на горки, ограждений на спусках и т.д.); устройство наружного освещения городка (установка светильников наружного освещения - не менее 4 шт.) с устройством гирлянд со светодинамическим эффектом по периметру ледового городка.	руб.	250 000,00
6	Устройство системы видеонаблюдения (Система видеонаблюдения предусматривает установку камер на подъездах, детских площадках. Сигнал видеонаблюдения с детских площадок подать, по запросу собственника, в телевизионную сеть, количество камер не менее 10)	руб.	24 000,00
7	Организация работы системы видеонаблюдения	руб.	79 490,00
8	Проведение осмотров, технического обслуживания системы видеонаблюдения (при выявлении нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости) проведение восстановительных работ	руб.	17 490,00
	<b>ИТОГО</b>	<b>руб.</b>	<b>499 901,00</b>

Директор ООО УК «ЖКС»



Киреев Э.Р.