



**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

ОТЧЕТ

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

454010, Челябинская обл, Челябинск г, Агалакова ул, дом № 66
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): 18 930,5 м²
- Площадь по дому (нежилая): 391.4 м²
- Площадь по дому (жилая+нежилая): 19 321,9 м².

Общая информация

- За отчетный период начислено 8 636 109 руб.
- Поступило денежных средств от собственников 10 437 144 руб.
- Задолженность собственников за оказанные услуги на 01.01.2017 г. составляет 5 356 119 руб., на 31.12.2017 г. составляет 3 555 084 руб.
- Начислено за управление содержание и текущий ремонт, Вывоз ТБО: 4 556 087,49 руб.
- Выполнено работ за управление, содержание и текущий ремонт, Вывоз ТБО: 4 581 608,93 руб.
- Выполнено дополнительных работ на сумму: 507 751 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	Переходящие остатки денежных средств на 01.01.2017 г.	руб.	5 356 118,58
4.1	<i>переплаты потребителей, в т.ч.</i>	<i>руб.</i>	<i>0,00</i>
4.2	<i>задолженность потребителей, в т.ч.</i>	<i>руб.</i>	<i>5 356 118,58</i>
	Электроэнергия ОДН	руб.	93 362,84
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	1 611 015,22
	ОТОПЛЕНИЕ	руб.	1 150 903,63
	ГВС ИПУ	руб.	193 901,43
	Электроэнергия ИПУ	руб.	422 239,09
	ХВС ОДН	руб.	1 406,64
	Вывоз ТБО	руб.	143 277,51
	Антенна	руб.	107,87
	Водоотведение	руб.	38 826,83
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	1 605 464,73
	Прочие платные услуги	руб.	5 981,55
	ХВС ИПУ	руб.	89 631,24
5	Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе	руб.	8 636 109,32
	Электроэнергия ОДН	руб.	2 843,98
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	2 580 620,53
	ОТОПЛЕНИЕ	руб.	-4 433,33
	ГВС ИПУ	руб.	921 268,14
	Электроэнергия ИПУ	руб.	9 649,02
	ХВС ОДН	руб.	49,42
	Вывоз ТБО	руб.	424 733,74
	Антенна	руб.	638,44
	Водоотведение	руб.	3 164,86
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	4 131 353,75
	Прочие платные услуги	руб.	47 675,88
	ХВС ИПУ	руб.	3 048,98
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	458 858,14
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и	руб.	56 637,77
6	Получено денежных средств, в том числе	руб.	10 437 143,57
	Электроэнергия ОДН	руб.	61 955,93
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	3 624 295,78
	ГВС ИПУ	руб.	987 086,18
	Электроэнергия ИПУ	руб.	342 379,11
	ХВС ОДН	руб.	204,37
	Вывоз ТБО	руб.	453 570,04
	Антенна	руб.	746,31
	Водоотведение	руб.	36 397,84
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	4 383 527,25
	Прочие платные услуги	руб.	43 175,28
	ХВС ИПУ	руб.	75 224,38
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	378 109,11
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и	руб.	50 471,99

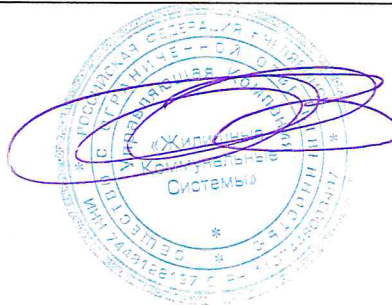
7	Переходящие остатки денежных средств на 31.12.2017 г.	руб.	3 555 084,33
7.1	переплаты потребителей, в т.ч.	руб.	0,00
7.2	задолженность потребителей, в т.ч.	руб.	3 555 084,33
	Электроэнергия ОДН	руб.	34 250,89
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	567 339,97
	ОТОПЛЕНИЕ	руб.	1 146 470,30
	ГВС ИПУ	руб.	128 083,39
	Электроэнергия ИПУ	руб.	89 509,00
	ХВС ОДН	руб.	1 251,69
	Вывоз ТБО	руб.	114 441,21
	Водоотведение	руб.	5 593,85
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	1 353 291,23
	Прочие платные услуги	руб.	10 482,15
	ХВС ИПУ	руб.	17 455,84
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	80 749,03
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и	руб.	6 165,78
8	Наименование выполненных работ за 2017г.	руб.	Значение
8.1	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества	руб.	287 509,87
	Влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей, кабин лифта	руб.	287 509,87
	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.	
		руб.	
8.2	Уборка придомовой территории	руб.	595 887,40
	<i>В холодный период года</i>	руб.	297 943,70
	Очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	руб.	297 943,70
	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности 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.	
	<i>В теплый период года</i>	руб.	297 943,70
	Подметание и уборка придомовой территории	руб.	297 943,70
	Уборка и выкапывание газонов	руб.	
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	руб.	
8.3	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	руб.	732 686,45
	Гидравлические и тепловые испытания теплообменного оборудования	руб.	732 686,45
	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	руб.	

	отопления, промывка системы под давлением		
	Очистка и промывка внутреннего водостока и водоприемных воронок, укрепление водоприемных воронок, утепление внутреннего водостока, ремонт отмосток	руб.	
8.4	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт	руб.	1 527 975,85
	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.	1 527 975,85
	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, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	руб.	

	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.	
8.5	Вывоз и организация мест накопления бытовых отходов	руб.	433 583,44
8.6	Обслуживание и ремонт лифта	руб.	950 637,48
	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	руб.	950 637,48
	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания	руб.	
	Обслуживание и ремонт лифта	руб.	
	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта	руб.	
8.7	Обслуживание, проверка общедомовых приборов учета	руб.	53 328,44
ИТОГО		руб.	4 581 608,93
8.8	Наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме за счет управляющей компании		
1	Монтаж противоскользящего покрытия перед входом в подъезд	руб.	8 400,00
2	Устройство декоративных клумб (не менее 8 шт.)	руб.	102 516,00
3	Посадка растений в клумбы	руб.	
4	Уход за посадками в клумбах	руб.	19 855,00

5	<p>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.</p>	руб.	250 000,00
6	<p>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)</p>	руб.	30 000,00
ИТОГО		руб.	507 751,00

Директор ООО УК «ЖКС»



Киреев Э.Р.