



**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:

454015, Челябинская обл, Челябинск г, Ирбитская 2-я ул, дом № 1А  
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) 6 123 м<sup>2</sup>
- Площадь по дому (нежилая): 0 м<sup>2</sup>
- Площадь по дому (жилая+нежилая): 6 123 м<sup>2</sup>.

**Общая информация**

- За отчетный период начислено 1 879 584 руб.
- Поступило денежных средств от собственников 1 778 114 руб.
- Задолженность собственников за оказанные услуги на 01.01.2017 г. составляет 674 301 руб., на 31.12.2017 г. составляет 775 771 руб.
- Начислено за управление содержание и текущий ремонт, Вывоз ТБО: 1 625 860,63 руб.
- Выполнено работ за управление, содержание и текущий ремонт, Вывоз ТБО: 1 627 799,55 руб.
- Перерасход(-)/Остаток(+) денежных средств -1 938,92 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	-	20.03.2018 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>674 301,02</b>
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>674 301,02</i>
	Домофон с абонентским обслуживанием	руб.	10 408,56
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	503 917,01
	АНТЕННА	руб.	1 895,63
	Вывоз ТБО	руб.	50 487,25
	Электроэнергия ИПУ	руб.	2 296,76
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	520,82
	ГВС ИПУ	руб.	19 668,01
	ХВС ИПУ	руб.	15 607,27
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	69 499,71
5	<b>Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе</b>	<b>руб.</b>	<b>1 879 584,13</b>
	Домофон с абонентским обслуживанием	руб.	46 440,54
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	1 488 658,46
	АНТЕННА	руб.	6 610,35
	Вывоз ТБО	руб.	137 202,17
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	4 389,18
	ГВС ИПУ	руб.	-0,20
	ХВС ИПУ	руб.	-0,32
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	-0,17
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и	руб.	20 680,59
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	175 603,53
6	<b>Получено денежных средств, в том числе</b>	<b>руб.</b>	<b>1 778 113,77</b>
	Домофон с абонентским обслуживанием	руб.	45 247,97
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	1 432 481,10
	АНТЕННА	руб.	7 523,81
	Вывоз ТБО	руб.	129 435,66
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	1 160,00
	ГВС ИПУ	руб.	284,40
	ХВС ИПУ	руб.	435,92
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	588,84
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и	руб.	19 309,49
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	141 646,58
7	<b>Переходящие остатки денежных средств на 31.12.2017 г.</b>	<b>руб.</b>	<b>775 771,38</b>
7.1	<i>переплаты потребителей, в т.ч.</i>	<i>руб.</i>	<i>0,00</i>
7.2	<i>задолженность потребителей, в т.ч.</i>	<i>руб.</i>	<i>775 771,38</i>
	Домофон с абонентским обслуживанием	руб.	11 601,13
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	560 094,37
	АНТЕННА	руб.	982,17
	Вывоз ТБО	руб.	58 253,76
	Электроэнергия ИПУ	руб.	2 296,76
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	3 750,00
	ГВС ИПУ	руб.	19 383,41



	ХВС ИПУ	руб.	15 171,03
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	68 910,70
	ХВС и ВО, исполъз. в целях содержания о/ и	руб.	1 371,10
	Эл. энергия, исполъз. в целях содержания о/и	руб.	33 956,95
<b>8</b>	<b>Наименование выполненных работ за 2017г.</b>	<b>руб.</b>	<b>Значение</b>
<b>8.1</b>	<b>Уборка придомовой территории</b>	<b>руб.</b>	<b>72 741,24</b>
8.1.1	<i>Зимний период</i>	<i>руб.</i>	<i>42 432,39</i>
	Подметание территории в дни без снегопада	руб.	8 572,20
	Сдвигание свежевыпавшего снега	руб.	12 858,30
	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега	руб.	8 572,20
	Очистка урн от мусора	руб.	1 714,44
	Очистка наледи	руб.	8 572,20
	Содержание контейнерных площадок	руб.	2 143,05
8.1.2	<i>Летний период</i>	<i>руб.</i>	<i>30 308,85</i>
	Подметание территории	руб.	9 184,50
	Уборка мусора с газонов. Очистка урн от мусора	руб.	8 266,05
	Стрижка газонов	руб.	4 592,25
	Очистка и текущий ремонт элементов благоустройства (в том числе детских и спортивных площадок)	руб.	6 123,00
	Посадка растений в клумбу. Уход за посадками. Полив тротуаров и газонов	руб.	612,30
	Содержание контейнерных площадок	руб.	1 530,75
<b>8.2</b>	<b>Содержание мест общего пользования</b>	<b>руб.</b>	<b>72 741,24</b>
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	руб.	20 573,28
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2 этажа	руб.	7 347,60
	Мытье лестничных площадок и маршей с 1 по 10 этажи	руб.	7 347,60
	Мытье пола кабины лифта	руб.	19 838,52
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	руб.	5 143,32
	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	руб.	3 673,80
	Мытье окон	руб.	4 408,56
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов	руб.	4 408,56
<b>8.3</b>	<b>Содержание и текущий ремонт</b>	<b>руб.</b>	<b>663 243,36</b>
8.3.1	<i>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</i>	<i>руб.</i>	<i>291 883,41</i>
	Очистка и промывка внутреннего водостока и водоприемных воронок; укрепление водоприемных воронок; утепление внутреннего водостока; подбивание грунтом под отмостку фундамента	руб.	102 866,40
	Замена разбитых окон и дверей в помещениях общего пользования	руб.	17 634,24
	Консервация и расконсервация, ремонт, регулировка, промывка, испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, промывка систем под давлением	руб.	132 440,49
	Ремонт и укрепление входных дверей	руб.	24 247,08
	Утепление и прочистка вентиляционных каналов, проверка состояния продухов в цоколях здания	руб.	14 695,20
8.3.2	<i>Проведение технических осмотров и ремонт</i>	<i>руб.</i>	<i>371 359,95</i>

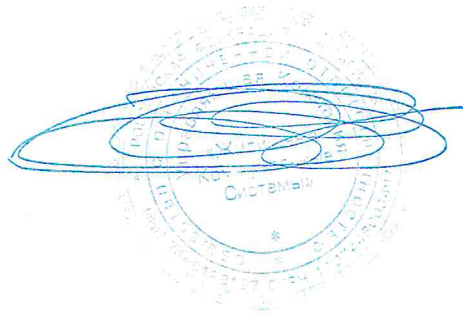
	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования жилого дома, систем вентиляции	руб.	108 009,72
	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, наладка и регулировка систем горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок и т.д.	руб.	139 175,79
	Выполнение противопожарных мероприятий и обеспечение пожарной безопасности в МКД(согласно регламенту №123-ФЗ от 22.07.2008 г.)	руб.	55 107,00
	Аварийное обслуживание	руб.	40 411,80
	Дератизация, дезинсекция	руб.	11 021,40
	Осмотр состояния подвальных дверей, запорных устройств	руб.	17 634,24
	Осмотр подвальных помещений МКД (температура, влажность, состояние инженерной инфраструктуры)		
	Осмотр по подвалу, тех. этажу (тех. чердаку) герметичности инженерных систем здания, санитарно-технического оборудования		
	Осмотр поквартирно общедомовых инженерных систем, в том числе проверка показаний счетчиков ИПУ		
	Осмотр информационных знаков, квартирных указателей на МКД		
	Проведение весеннего и осеннего осмотра МКД		
	Осмотр отмостки МКД		
	Осмотр детского оборудования (малые формы)		
	Обход, осмотр, и очистка (при необходимости) конструктивных элементов крыш, чердаков (тех. чердаков), тех. этажей		
	Плановый осмотр КИП и А		
	Осмотр вентиляционных каналов. Проверка состояния продухов в цоколях МКД		
8.4	<b>Работы по ремонту общего имущества</b>	руб.	<b>285 637,95</b>
8.5	Услуги управления (ведение сайта, банковские, почтовые услуги, РКО, осуществление регистрационного учета граждан, выдача собственникам помещений в многоквартирных домах различных справок)	руб.	72 741,24
8.6	<b>Вывоз бытовых отходов</b>	руб.	137 400,12
8.7	<b>Проверка и ремонт общедомовых приборов учета (ОПУ)</b>	руб.	18 369,00
8.8	<b>Содержание и ремонт лифта. Текущий ремонт и техническое обслуживание лифтового оборудования многоквартирного дома (ТР-1), (ТР-3), (ТР-6), (ТР-12)</b>	руб.	304 925,40
	<b>ИТОГО</b>	руб.	<b>1 627 799,55</b>
№ п/п	<b>Детальная информация по текущему ремонту, обслуживанию, выполненным работам</b>	<b>Ед. изм.</b>	<b>Кол-во</b>
1	Чистка фильтров на системе трубопроводов (Т4) ГВС	раз	12
2	Чистка фильтров на системе отопления	раз	1
3	Профилактическая чистка и промывка системы канализации по подвалам и выпускам	раз	4
4	Контроль параметров теплоносителя (давление, температура, расход)	раз	247



5	Снятие показаний общедомовых приборов учета ресурсов (Тепловая энергия)	раз	12
6	Снятие показаний общедомовых приборов учета ресурсов (Вода)	раз	12
7	Снятие показаний общедомовых приборов учета ресурсов (Электроэнергия)	раз	12
8	Отключение стояка отопления	раз	4
9	Демонтаж радиатора	шт	4
10	Замена уплотнительного кольца на заглушке Ø 20	шт	2
11	Монтаж радиатора	шт	4
12	Подтягивание «американки» на отопительном приборе	шт	1
13	Замена «американок» на радиаторе отопления	шт	1
14	Замена фильтра ХГВС	шт	1
15	Замена обратного клапана Ø 50	шт	1
16	Замена внутренних трубопроводов из стальных водогазопроводных оцинкованных диаметром 76 мм в местах общего пользования (подвал)	м/п	3
17	Замена внутренних трубопроводов из стальных водогазопроводных оцинкованных диаметром 89 мм в местах общего пользования (подвал)	м/п	8,0
18	Замена прокладки резиновой	шт	1
19	Включение насосов ГВС	раз	2
20	Демонтаж и монтаж водосчетчика	шт	1
21	Отключение и включение стояков ХГВС	раз	5
22	Установка заглушки на ХГВС	шт	1
23	Установка хомута	шт	6
24	Замена шарового крана Ø50	шт	2
25	Уборка подъездных козырьков МКД	раз	2
26	Проверка наличия контура заземления и молниезащиты	раз	1
27	Завоз песка	т	1,3
28	Замена (установка) дверных проушин, шпингалетов, ручек, замков, пружин, петель	шт	9
29	Частичная окраска стен (подъезд № 1) в местах общего пользования вододисперсионной краской	м <sup>2</sup>	2
	Частичная окраска стен (подъезд № 2) в местах общего пользования вододисперсионной краской	м <sup>2</sup>	3
	Частичная окраска стен (подъезд № 3) в местах общего пользования вододисперсионной краской	м <sup>2</sup>	3,5
30	Ремонт металлических дверей (подвал, решетки выхода на технический этаж, выходы на кровлю)	шт	1
31	Уборка крупногабаритного мусора с лестничных клеток	раз	2
32	Ремонт дверного полотна	м <sup>2</sup>	3
33	Ремонт дверного наличника	шт	3
34	Установка ограждений придомовой территории	м/п	14
35	Закрытие пожарных ящиков на этажах	шт	1
36	Навешивание досок объявлений и табличек энергоэффективности дома класса «В»	шт	4
37	Заполнение проемов продухов в цоколях зданий поликарбонатом	м <sup>2</sup>	6,0
38	Герметизация балконных козырьков	м <sup>2</sup>	8
39	Побелка бордюров	м <sup>2</sup>	88

40	Ремонт керамической плитки в местах общего пользования (цементно-песчаным раствором)	м <sup>2</sup>	1
41	Перенастройка систем автоматического управления инженерным оборудованием, контрольно-измерительными приборами и автоматикой	раз	1
42	Планово-предупредительный ремонт электрощитовых, этажных щитков на МКД	раз	12
43	Замена ламп накаливания в местах общего пользования	шт	33
44	Замена фотореле в местах общего пользования	шт	1
45	Замена лампы газоразрядной (ДРЛ) в местах общего пользования	шт	2
46	Замена светильника в местах общего пользования	шт	2
47	Замена розетки в местах общего пользования	шт	1

Директор ООО УК «ЖКС»



Киреев Э.Р.