



**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:

454079, Челябинская обл, Челябинск г, Конструктора Духова ул, Дом № 11
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: 6095,1 м²

Общая информация

- За отчетный период начислено 1 811 833 руб.
- Поступило денежных средств от собственников 1 888 416 руб.
- Задолженность собственников за оказанные услуги на 01.01.2017 г. составляет 653 567 руб., на 31.12.2017 г. составляет 576 984 руб.
- Начислено за управление содержание и текущий ремонт, Вывоз ТБО: 1 627 399,23 руб.
- Выполнено работ за управление, содержание и текущий ремонт, Вывоз ТБО: 1 620 382,34 руб.
- Перерасход (-)/Остаток(+) денежных средств + 7 016,89 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	-	19.03.2018 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.	653 567,42
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>653 567,42</i>
	Домофон с абонентским обслуживанием	руб.	6 465,30
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	474 661,85
	АНТЕННА	руб.	1 510,63
	Вывоз ТБО	руб.	48 361,58
	Электроэнергия ИПУ	руб.	32 314,45
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	993,62
	ГВС ИПУ	руб.	2 706,37
	ХВС ИПУ	руб.	35 669,76
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	50 883,86
5	Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе	руб.	1 811 832,83
	Домофон с абонентским обслуживанием	руб.	40 646,38
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	1 490 243,69
	АНТЕННА	руб.	5 345,13
	Вывоз ТБО	руб.	137 155,54
	Электроэнергия ИПУ	руб.	205,02
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	8 160,00
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	68,74
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и	руб.	15 224,46
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	114 783,87
6	Получено денежных средств, в том числе	руб.	1 888 416,24
	Домофон с абонентским обслуживанием	руб.	40 382,68
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	1 563 341,66
	АНТЕННА	руб.	6 453,01
	Вывоз ТБО	руб.	145 896,39
	Электроэнергия ИПУ	руб.	2 948,77
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	7 484,79
	ГВС ИПУ	руб.	2 109,92
	ХВС ИПУ	руб.	3 864,54
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	8 427,89
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и	руб.	13 583,80
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	93 922,79
7	Переходящие остатки денежных средств на 31.12.2017 г.	руб.	576 984,01
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>576 984,01</i>
	Домофон с абонентским обслуживанием	руб.	6 729,00
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	401 563,88
	АНТЕННА	руб.	402,75
	Вывоз ТБО	руб.	39 620,73
	Электроэнергия ИПУ	руб.	29 570,70
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	1 668,83

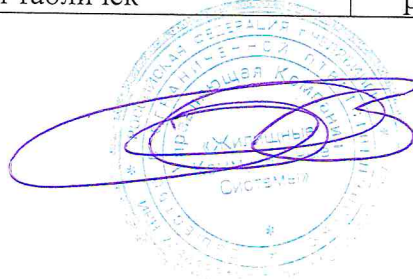
	ГВС ИПУ	руб.	596,45
	ХВС ИПУ	руб.	31 805,22
	Отопление (по общедом. приборам учета)	руб.	42 524,71
	ХВС и ВО, исполъз. в целях содержания о/ и	руб.	1 640,66
	Эл. энергия, исполъз. в целях содержания о/и	руб.	20 861,08
8	Наименование выполненных работ за 2017г.	руб.	Значение
8.1	Уборка придомовой территории	руб.	72 409,79
<i>8.1.1</i>	<i>Зимний период</i>	<i>руб.</i>	<i>42 239,04</i>
	Подметание территории в дни без снегопада	руб.	8533,14
	Сдвигание свежевыпавшего снега	руб.	12 799,71
	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега	руб.	8 533,14
	Очистка урн от мусора	руб.	1 706,63
	Очистка наледи	руб.	8 533,13
	Содержание контейнерных площадок	руб.	2 133,29
<i>8.1.2</i>	<i>Летний период</i>	<i>руб.</i>	<i>30 170,75</i>
	Подметание территории	руб.	9 142,65
	Уборка мусора с газонов. Очистка урн от мусора	руб.	8 228,39
	Стрижка газонов	руб.	4 571,325
	Очистка и текущий ремонт элементов благоустройства (в том числе детских и спортивных площадок)	руб.	6 095,1
	Посадка растений в клумбу. Уход за посадками. Полив тротуаров и газонов	руб.	609,51
	Содержание контейнерных площадок	руб.	1 523,78
8.2	Содержание мест общего пользования	руб.	72 409,79
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	руб.	20 479,54
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2 этажа	руб.	7 314,12
	Мытье лестничных площадок и маршей с 1 по 10 этажи	руб.	7 314,12
	Мытье пола кабины лифта	руб.	19 748,12
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	руб.	5 119,88
	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	руб.	3 657,06
	Мытье окон	руб.	4 388,47
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов	руб.	4 388,47
8.3	Содержание и текущий ремонт	руб.	660 221,23
<i>8.3.1</i>	<i>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</i>	<i>руб.</i>	<i>290 553,42</i>
	Очистка внутреннего водостока и водоприемных воронок; укрепление водоприемных воронок; ремонт отмосток	руб.	102 397,68
	Замена разбитых окон и дверей в помещениях общего пользования	руб.	17 553,89
	Консервация и расконсервация, ремонт, регулировка, промывка, испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, промывка систем под давлением	руб.	131 837,01
	Ремонт и укрепление входных дверей	руб.	24 136,60
	Утепление и прочистка вентиляционных каналов, проверка состояния продухов в цоколях здания	руб.	14 628,24

8.3.2	Проведение технических осмотров и ремонт	руб.	369 667,81
	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования жилого дома, систем вентиляции	руб.	107 517,56
	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, наладка и регулировка систем горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок и т.д.	руб.	138 541,62
	Противопожарные мероприятия, замена ламп в местах общего пользования	руб.	54 855,9
	Аварийное обслуживание	руб.	40 227,66
	Дератизация, дезинсекция	руб.	10 971,18
	Плановый осмотр КИП и А жилого фонда	руб.	17 553,89
	Осмотр общедомовых вводных и этажных щитков		
	Осмотр состояния подвальных дверей, запорных устройств		
	Осмотр информационных знаков, квартирных указателей на МКД		
	Осмотр подвальных помещений МКД (температура, влажность, состояние инженерной инфраструктуры)		
	Осмотр детского оборудования (малые формы)		
	Осмотр поквартирно общедомовых инженерных систем, в том числе проверка показаний счетчиков ИПУ		
	Осмотр отмостки МКД		
8.4	Работы по ремонту общего имущества	руб.	284 336,41
8.5	Услуги управления (ведение сайта, банковские, почтовые услуги, РКО, осуществление регистрационного учета граждан, выдача собственникам помещений в многоквартирных домах различных справок)	руб.	72 409,79
8.6	Вывоз бытовых отходов	руб.	136 774,04
8.7	Проверка и ремонт общедомовых приборов учета (ОПУ)	руб.	18 285,3
8.8	Содержание и ремонт лифта. Текущий ремонт и техническое обслуживание лифтового оборудования многоквартирного дома (ТР-1), (ТР-3), (ТР-6), (ТР-12)	руб.	303 535,98
ИТОГО		руб.	1 620 382,33
№ п/п	Детальная информация по текущему ремонту, обслуживанию, выполненным работам	Ед. изм.	Кол-во
1	Плановая чистка крыльчатки на циркул.насосах системы отопления	шт.	1
2	Профилактическая чистка и промывка системы канализации по подвалам и выпускам	раз	4
3	Чистка фильтров на системе трубопроводов (Т4) ГВС	раз	12
4	Контроль параметров теплоносителя (давление,	раз	256

	температура, расход)		
5	Осмотр по подвалу, тех. этажу (тех. чердаку) герметичности инженерных систем здания, санитарно-технического оборудования	осмотр	4
6	Ревизия обратного клапана д.100мм на циркуляц. насосе системы отопления	шт.	1
7	Снятие показаний общедомовых приборов учета ресурсов (Вода)	раз	12
8	Снятие показаний общедомовых приборов учета ресурсов (ОПУ)	раз	12
9	Снятие показаний общедомовых приборов учета ресурсов (Тепловая энергия) (Ежемесячно)	раз	12
10	Снятие показаний общедомовых приборов учета ресурсов (Электроэнергия) (Ежемесячно)	раз	12
11	Ревизия распределительного бака системы отопления	шт.	1
12	Демонтаж фильтров на системе ГВС, ХВС и отопления диаметром 25 мм	шт.	1
13	Установка новых расходомеров на систему отопления	шт.	1
14	Поверка приборов учета	шт.	1
15	Замена обратного клапана Ø 100 на системе отопления	шт.	1
16	Замена вентиля диаметр 15, 20, 32 мм.	шт.	1
17	Перемотка сгона Ø15 на подпитка в теплом узле	шт.	1
18	Наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием, контрольно-измерительными приборами и автоматикой	раз	1
19	Замена вентиля Ø15мм ИТП	шт.	2
20	Замена вентиля на трубопроводах из стальных труб Ø 25 мм общедомового имущества	шт.	2
21	Прочистка засора системы водоотведения в местах общего пользования	п.м.	25
22	Промывка канализационного лежака в местах общего пользования	п.м.	60
23	Включение автомата	шт.	10
24	установка и подключение розетки	шт.	1
25	Замена приборов в местах общего пользования (розеток, патронов, подвесов, светильников бра, плафонов и др.)	шт.	10
26	Изготовление и установка ограждений придомовой территории	шт.	15
27	Восстановление схемы в эл.щитке, ремонт патрона	шт.	1
28	Замена лампы накаливания в местах общего пользования	шт.	204
29	Замена выключателя в местах общего пользования	шт.	2
30	Планово-предупредительный ремонт электрощитовых, этажных щитков	осмотр	12
31	Ремонт светильника в местах общего пользования	шт.	4
32	Заполнение проемов слуховых окон подвальных (площадью до 0,5 м ²)	шт	7
33	ревизия группового щитка в местах общего пользования	шт.	1
34	Замена патрона в местах общего пользования	шт.	2
35	Инструментальное обследование стеновой наружной панели	шт.	3
36	Побелка бордюров	м ²	50

37	навешивание замка	шт.	3
38	Окраска малых форм масляной краской	м ²	25
39	Частичная окраска стен (подъезд № 1) в местах общего пользования водоэмульсионной краской	м ²	5,5
40	Частичная окраска стен (подъезд № 3) в местах общего пользования водоэмульсионной краской	м ²	4
41	Завоз песка	т	1,5
42	Навешивание досок объявлений и табличек	раз	2

Директор ООО УК «ЖКС»



Киреев Э.Р.