



**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:

454079, Челябинская обл, Челябинск г, Конструктора Духова ул, Дом № 13  
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): 6072,1м<sup>2</sup>
- Площадь по дому (нежилая): 0 м<sup>2</sup>
- Площадь по дому (жилая+нежилая): 6072,1 м<sup>2</sup>.

**Общая информация**

- За отчетный период начислено 1 792 609 руб.
- Поступило денежных средств от собственников 1 880 791руб.
- Задолженность собственников за оказанные услуги на 01.01.2017 г. составляет 711 525 руб., на 31.12.2017 г. составляет 623 342 руб.
- Начислено за управление содержание и текущий ремонт, Вывоз ТБО: 1 615 722,43 руб.
- Выполнено работ за управление, содержание и текущий ремонт, Вывоз ТБО: 1 614 267,79 руб.
- Перерасход(-)/Остаток(+) денежных средств +1454,64 руб.

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

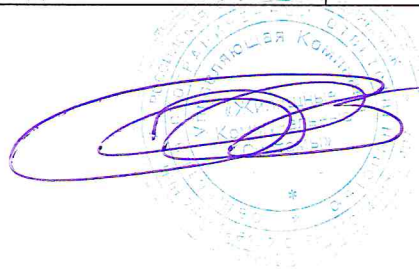
№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
1	Дата заполнения/внесения изменений	-	19.03.2018 г.
2	Дата начала отчетного периода	-	01.01.2017 г.
3	Дата окончания отчетного периода	-	31.12.2017 г.
4	<b>Переходящие остатки денежных средств на 01.01.2017 г.</b>	<b>руб.</b>	<b>711 524,64</b>
4.1	<i>переплаты 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>711 524,64</i>
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	66 397,68
	ГВС ИПУ	руб.	2 499,16
	Электроэнергия ИПУ	руб.	33 366,40
	Домофон с абонентским обслуживанием	руб.	5 708,22
	АНТЕННА	руб.	540,00
	Вывоз ТБО	руб.	42 463,18
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	528 495,27
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	202,56
	ХВС ИПУ	руб.	31 852,17
5	<b>Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе</b>	<b>руб.</b>	<b>1 792 608,97</b>
	Электроэнергия ИПУ	руб.	-339,74
	Домофон с абонентским обслуживанием	руб.	29 446,70
	АНТЕННА	руб.	5 669,96
	Вывоз ТБО	руб.	136 441,68
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	1 479 280,75
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	9 401,72
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и	руб.	17 393,69
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	115 314,21
6	<b>Получено денежных средств, в том числе</b>	<b>руб.</b>	<b>1 880 791,47</b>
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	4 816,88
	ГВС ИПУ	руб.	491,13
	Электроэнергия ИПУ	руб.	1 945,69
	Домофон с абонентским обслуживанием	руб.	30 055,36
	АНТЕННА	руб.	5 535,71
	Вывоз ТБО	руб.	145 871,69
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	1 570 226,27
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	8 065,76
	ХВС ИПУ	руб.	917,83
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и	руб.	15 098,55
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	97 766,60
7	<b>Переходящие остатки денежных средств на 31.12.2017 г.</b>	<b>руб.</b>	<b>623 342,14</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>623 342,14</i>
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	61 580,80
	ГВС ИПУ	руб.	2 008,03
	Электроэнергия ИПУ	руб.	31 080,97
	Домофон с абонентским обслуживанием	руб.	5 099,56
	АНТЕННА	руб.	674,25
	Вывоз ТБО	руб.	33 033,17
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	437 549,75
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	1 538,52

	ХВС ИПУ	руб.	30 934,34
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и	руб.	2 295,14
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	17 547,61
<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>72 136,55</b>
8.1.1	<i>Зимний период</i>	<i>руб.</i>	<i>42 079,65</i>
	Подметание территории в дни без снегопада	руб.	8 500,94
	Сдвигание свежевывавшего снега	руб.	12 751,41
	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега	руб.	8 500,94
	Очистка урн от мусора	руб.	1 700,188
	Очистка наледи	руб.	8 500,94
	Содержание контейнерных площадок	руб.	2 125,235
8.1.2	<i>Летний период</i>	<i>руб.</i>	<i>30 056,90</i>
	Подметание территории	руб.	9 108,15
	Уборка мусора с газонов. Очистка урн от мусора	руб.	8 197,335
	Стрижка газонов	руб.	4 554,075
	Очистка и текущий ремонт элементов благоустройства (в том числе детских и спортивных площадок)	руб.	6 072,1
	Посадка растений в клумбу. Уход за посадками. Полив тротуаров и газонов	руб.	6 07,21
	Содержание контейнерных площадок	руб.	1 518,025
<b>8.2</b>	<b>Содержание мест общего пользования</b>	<b>руб.</b>	<b>72 136,55</b>
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	руб.	20 402,256
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2 этажа	руб.	7 286,52
	Мытье лестничных площадок и маршей с 1 по 10 этажи	руб.	7 286,52
	Мытье пола кабины лифта	руб.	19 673,604
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	руб.	5 100,564
	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	руб.	3 643,26
	Мытье окон	руб.	4 371,912
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов	руб.	4 371,912
<b>8.3</b>	<b>Содержание и текущий ремонт</b>	<b>руб.</b>	<b>657 729,87</b>
8.3.1	<i>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</i>	<i>руб.</i>	<i>289 457,01</i>
	Очистка и промывка внутреннего водостока и водоприемных воронок; укрепление водоприемных воронок; утепление внутреннего водостока; ремонт отмосток	руб.	102 011,28
	Замена разбитых окон и дверей в помещениях общего пользования	руб.	17 487,648
	Консервация и расконсервация, ремонт, регулировка, промывка, испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, промывка систем под давлением	руб.	131 339,523
	Ремонт и укрепление входных дверей	руб.	24 045,516
	Утепление и прочистка вентиляционных каналов, проверка состояния продухов в цоколях здания	руб.	14 573,04
8.3.2	<i>Проведение технических осмотров и ремонт</i>	<i>руб.</i>	<i>368 272,87</i>
	Проведение технических осмотров и устранение	руб.	107 111,84

	незначительных неисправностей электротехнических устройств, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования жилого дома, систем вентиляции		
	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, наладка и регулировка систем горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок и т.д.	руб.	138 018,833
	Противопожарные мероприятия, замена ламп в местах общего пользования	руб.	54 648,9
	Аварийное обслуживание	руб.	40 075,86
	Дератизация, дезинсекция	руб.	10 929,78
	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)	руб.	17 487,648
	Осмотр детского оборудования (малые формы)		
	Осмотр поквартирно общедомовых инженерных систем, в том числе проверка показаний счетчиков ИПУ		
	Осмотр отмотки МКД		
	Осмотр общедомовых вводных и этажных щитков		
<b>8.4</b>	<b>Работы по ремонту общего имущества</b>	<b>руб.</b>	<b>283 263,47</b>
<b>8.5</b>	<b>Услуги управления (ведение сайта, банковские, почтовые услуги, РКО, осуществление регистрационного учета граждан, выдача собственникам помещений в многоквартирных домах различных справок)</b>	<b>руб.</b>	<b>72 136,55</b>
<b>8.6</b>	<b>Вывоз бытовых отходов</b>	<b>руб.</b>	<b>136 257,92</b>
<b>8.7</b>	<b>Проверка и ремонт общедомовых приборов учета (ОПУ)</b>	<b>руб.</b>	<b>18 216,3</b>
<b>8.8</b>	<b>Содержание и ремонт лифта. Текущий ремонт и техническое обслуживание лифтового оборудования многоквартирного дома (ТР-1), (ТР-3), (ТР-6), (ТР-12)</b>	<b>руб.</b>	<b>302 390,58</b>
	<b>ИТОГО</b>	<b>руб.</b>	<b>1 614 267,79</b>
<b>№ п/п</b>	<b>Детальная информация по текущему ремонту, обслуживанию, выполненным работам</b>	<b>Ед. изм.</b>	<b>Кол-во</b>
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, температура, расход)	раз	256
5	Снятие показаний общедомовых приборов учета ресурсов (ХВС)	раз	12
6	Снятие показаний общедомовых приборов учета ресурсов (ОПУ)	раз	12
7	Снятие показаний общедомовых приборов учета ресурсов (Тепловая энергия)	раз	12
8	Снятие показаний общедомовых приборов учета ресурсов	раз	12

	(Электроэнергия)		
9	Замена вентилей на трубопроводах из стальных труб Ø15 мм	шт.	12
10	Замена вентиля Ø 32 мм	шт.	3
11	Замена вентиля Ø 20 мм	шт.	2
12	Ремонт насосов отопления	шт.	1
13	Замена обратного клапана	шт.	1
14	Замена затвора поворотного Ø100мм	шт.	1
15	Ремонт задвижки Ø50, 100	шт.	2
16	Замена силового кабеля в подвальном помещении	п. м.	20
17	Включение автомата в местах общего пользования	шт.	13
18	Замена лампы накаливания в местах общего пользования	шт.	293
19	Диагностика подпиточного насоса	диагностика	1
20	Замена выключателя в местах общего пользования	шт.	1
21	Планово-предупредительный ремонт и осмотр электрошитовых, этажных щитков	раз	12
22	Замена лампы газоразрядная в местах общего пользования	шт.	3
23	Ремонт светильника в местах общего пользования	шт.	15
24	ремонт малых форм (карусель)	шт.	1
25	Инструментальное обследование стеновых наружных панелей	шт.	2
26	Восстановление отделки стен отдельными участками в подъездах, технических помещениях и в других общедомовых вспомогательных помещениях	м <sup>2</sup>	26
27	ремонт малых форм (качели)	шт.	1
28	Побелка бордюров	м <sup>2</sup>	11
29	Частичная окраска стен (подъезд № 1) в местах общего пользования водоземulsionной краской	м <sup>2</sup>	1
30	Частичная окраска стен (подъезд № 2) в местах общего пользования водоземulsionной краской	м <sup>2</sup>	2
31	Частичная окраска стен (подъезд № 3) в местах общего пользования водоземulsionной краской	м <sup>2</sup>	2,5
32	Завоз песка	т	1,1
33	Навешивание досок объявлений и табличек	шт.	1
34	Заполнение проемов слуховых окон подвальных	шт.	3

Директор ООО УК «ЖКС»



Киреев Э.Р.