



**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 № 15
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): 8039 м²
- Площадь по дому (нежилая): 0 м²
- Площадь по дому (жилая+нежилая): 8039 м².

Общая информация

- За отчетный период начислено 2 386 444руб.
- Поступило денежных средств от собственников 2 428 028руб.
- Задолженность собственников за оказанные услуги на 01.01.2017 г. составляет 975 440 руб., на 31.12.2017 г. составляет 933 856 руб.
- Начислено за управление содержание и текущий ремонт, Вывоз ТБО: 2 142 122,73 руб.
- Выполнено работ за управление, содержание и текущий ремонт, Вывоз ТБО: 2 137 168,15 руб.
- Перерасход(-)/Остаток(+) денежных средств +4954,58 руб.

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

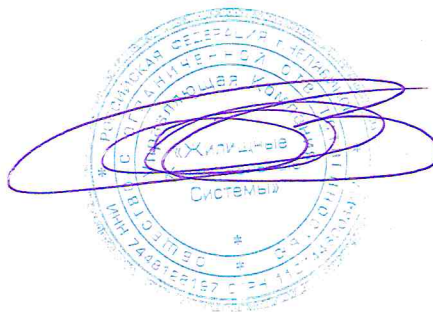
№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
1	Дата заполнения/внесения изменений	-	19.03.2018 г.
2	Дата начала отчетного периода	-	01.01.2017 г.
3	Дата окончания отчетного периода	-	31.12.2017 г.
4	Переходящие остатки денежных средств на 01.01.2017 г.	руб.	975 439,86
4.1	<i>переплаты потребителей, в т.ч.</i>	<i>руб.</i>	<i>0,00</i>
4.2	<i>задолженность потребителей, в т.ч.</i>	<i>руб.</i>	<i>975 439,86</i>
	Отопление (по общедомовым приборам учета)	руб.	15 544,66
	ГВС ИПУ	руб.	1 998,48
	Электроэнергия ИПУ	руб.	28 213,10
	Домофон с абонентским обслуживанием	руб.	7 466,98
	Вывоз ТБО	руб.	115 309,85
	АНТЕННА	руб.	486,80
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	792 833,09
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	1 168,22
	ХВС ИПУ	руб.	12 418,68
5	Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе	руб.	2 386 444,24
	Отопление (по общедомовым приборам учета)	руб.	-28,65
	Электроэнергия ИПУ	руб.	-211,63
	Домофон с абонентским обслуживанием	руб.	36 335,61
	Вывоз ТБО	руб.	180 817,17
	АНТЕННА	руб.	4 265,33
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	1 961 305,56
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	8 786,60
	ХВС ИПУ	руб.	-50,49
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и	руб.	23 859,17
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	171 365,57
6	Получено денежных средств, в том числе	руб.	2 428 027,98
	Отопление (по общедомовым приборам учета)	руб.	2 376,91
	ГВС ИПУ	руб.	1 249,33
	Электроэнергия ИПУ	руб.	5 685,35
	Домофон с абонентским обслуживанием	руб.	35 496,49
	Вывоз ТБО	руб.	193 061,54
	АНТЕННА	руб.	4 158,00
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	2 028 569,28
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	5 844,32
	ХВС ИПУ	руб.	2 524,21
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и	руб.	20 300,29
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	128 762,26
7	Переходящие остатки денежных средств на 31.12.2017 г.	руб.	933 856,12
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>933 856,12</i>
	Отопление (по общедомовым приборам учета)	руб.	13 139,10
	ГВС ИПУ	руб.	749,15
	Электроэнергия ИПУ	руб.	22 316,12
	Домофон с абонентским обслуживанием	руб.	8 306,10
	Вывоз ТБО	руб.	103 065,48
	АНТЕННА	руб.	594,13

	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	725 569,37
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	4 110,50
	ХВС ИПУ	руб.	9 843,98
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и	руб.	3 558,88
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	42 603,31
8	Наименование выполненных работ за 2017г.	руб.	Значение
8.1	Уборка придомовой территории	руб.	95 503,32
<i>8.1.1</i>	<i>Зимний период</i>	<i>руб.</i>	<i>55 710,27</i>
	Подметание территории в дни без снегопада	руб.	11 254,60
	Сдвигание свежеснегавпавшего снега	руб.	16 881,90
	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега	руб.	11 254,60
	Очистка урн от мусора	руб.	22 50,92
	Очистка наледи	руб.	11 254,60
	Содержание контейнерных площадок	руб.	2 813,65
<i>8.1.2</i>	<i>Летний период</i>	<i>руб.</i>	<i>39 793,05</i>
	Подметание территории	руб.	12 058,50
	Уборка мусора с газонов. Очистка урн от мусора	руб.	10 852,65
	Стрижка газонов	руб.	6 029,25
	Очистка и текущий ремонт элементов благоустройства (в том числе детских и спортивных площадок)	руб.	8 039,00
	Посадка растений в клумбу. Уход за посадками. Полив тротуаров и газонов	руб.	803,90
	Содержание контейнерных площадок	руб.	2 009,75
8.2	Содержание мест общего пользования	руб.	95 503,32
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	руб.	27 011,04
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2 этажа	руб.	9 646,80
	Мытье лестничных площадок и маршей с 1 по 10 этажи	руб.	9 646,80
	Мытье пола кабины лифта	руб.	26 046,36
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	руб.	6 752,76
	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	руб.	4 823,40
	Мытье окон	руб.	5 788,08
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов	руб.	5 788,08
8.3	Содержание и текущий ремонт	руб.	870 784,48
<i>8.3.1</i>	<i>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</i>	<i>руб.</i>	<i>383 219,13</i>
	Очистка и промывка внутреннего водостока и водоприемных воронок; укрепление водоприемных воронок; утепление внутреннего водостока; ремонт отмосток	руб.	135 055,20
	Замена разбитых окон и дверей в помещениях общего пользования	руб.	23 152,32
	Консервация и расконсервация, ремонт, регулировка, промывка, испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, промывка систем под давлением	руб.	173 883,57
	Ремонт и укрепление входных дверей	руб.	31 834,44
	Утепление и прочистка вентиляционных каналов, проверка состояния продухов в цоколях здания	руб.	19 293,60
<i>8.3.2</i>	<i>Проведение технических осмотров и ремонт</i>	<i>руб.</i>	<i>487 565,35</i>
	Проведение технических осмотров и устранение	руб.	141 807,96

	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.	182 726,47
	Противопожарные мероприятия, замена ламп в местах общего пользования	руб.	7 2351,00
	Аварийное обслуживание	руб.	5 3057,40
	Дератизация, дезинсекция	руб.	14 470,20
	Осмотр по подвалу, тех. этажу (тех. чердаку) герметичности инженерных систем здания, санитарно-технического оборудования	руб.	23 152,32
	Плановый осмотр КИП и А жилого фонда		
	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 отмотки МКД		
8.4	Работы по ремонту общего имущества	руб.	375 019,35
8.5	Услуги управления (ведение сайта, банковские, почтовые услуги, РКО, осуществление регистрационного учета граждан, выдача собственникам помещений в многоквартирных домах различных справок)	руб.	95 503,32
8.6	Вывоз бытовых отходов	руб.	180 395,16
8.7	Проверка и ремонт общедомовых приборов учета (ОПУ)	руб.	24 117,00
8.8	Содержание и ремонт лифта. Текущий ремонт и техническое обслуживание лифтового оборудования многоквартирного дома (ТР-1), (ТР-3), (ТР-6), (ТР-12)	руб.	400 342,20
	ИТОГО	руб.	2 137 168,15
№ п/п	Детальная информация по текущему ремонту, обслуживанию, выполненным работам	Ед. изм.	Кол-во
1	Профилактическая чистка и промывка системы канализации по подвалам и выпускам	раз	4
2	Чистка фильтров на системе трубопроводов (Т4) ГВС	раз	12
3	Контроль параметров теплоносителя (давление, температура, расход)	раз	256
4	Ревизия обратного клапана 100мм на циркуляц. насосе системы отопления	шт.	1
5	Снятие показаний общедомовых приборов учета ресурсов (Вода)	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 (Электроэнергия)	раз	12

9	Замена уплотнительных колец в системах центрального отопления и горячего водоснабжения общедомовой	шт.	2
10	Замена обратного клапана ГВС	шт.	1
11	замена контрагайки ИТП	шт.	1
12	Прочистка фильтра ГВС	шт.	12
13	Очистка канализационных сетей	п. м.	60
14	Установка заглушки на сист. ХГВС	шт.	2
15	Замена вентиля Ø 15мм	шт.	10
16	Ревизия расширительного бака системы отопления	шт.	1
17	Промывка канализационного лежака в местах общего пользования (подвал)	п.м.	80
18	Включение автомата	шт.	7
19	Заполнение проемов слуховых окон подвальных (площадью до 0,5 м ²)	шт	10
20	Замена приборов (выключателей, розеток, подвесов, плафонов и др) в местах общего пользования	шт.	11
21	Замена лампы накаливания в местах общего пользования	шт.	403
22	Замена лампы газоразрядная	шт.	2
23	Ремонт светильника в местах общего пользования	шт.	7
24	Навешивание досок объявлений и табличек	шт.	1
25	Замена патрона в местах общего пользования	шт.	19
26	Ремонт или частичная замена металлических ограждений	п.м.	32
27	Побелка бордюров	м ²	65
28	Навешивание замка	шт.	4
29	Частичная окраска стен (подъезд № 1) в местах общего пользования водоэмульсионной краской	м ²	1,5
30	Частичная окраска стен (подъезд № 2) в местах общего пользования водоэмульсионной краской	м ²	1,5
31	Частичная окраска стен (подъезд № 3) в местах общего пользования водоэмульсионной краской	м ²	1,5
32	Частичная окраска стен (подъезд № 4) в местах общего пользования водоэмульсионной краской	м ²	1,5
33	Завоз песка	т	1,2

Директор ООО УК «ЖКС»



Киреев Э.Р.