



**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 № 21  
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): 6126.8 м<sup>2</sup>
- Площадь по дому (нежилая): 0 м<sup>2</sup>
- Площадь по дому (жилая+нежилая): 6126.8 м<sup>2</sup>.

**Общая информация**

- За отчетный период начислено 1 778 705 руб.
- Поступило денежных средств от собственников 1 895 123 руб.
- Задолженность собственников за оказанные услуги на 01.01.2017 г. составляет 501 028 руб., на 31.12.2017 г. составляет 384 610 руб.
- Начислено за управление содержание и текущий ремонт, Вывоз ТБО: 1 621 183,92 руб.
- Выполнено работ за управление, содержание и текущий ремонт, Вывоз ТБО: 1 628 809,78 руб.
- Перерасход(-)/Остаток(+) денежных средств -7625,86 руб.

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

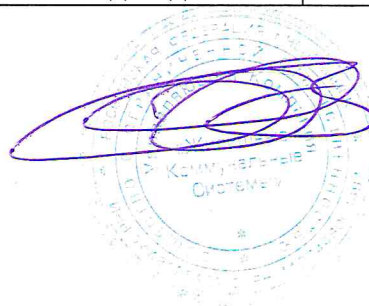
№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
1	Дата заполнения/внесения изменений	-	19.03.2018 г.
2	Дата начала отчетного периода	-	01.01.2017 г.
3	Дата окончания отчетного периода	-	31.12.2017 г.
4	<b>Переходящие остатки денежных средств на 01.01.2017 г.</b>	<b>руб.</b>	<b>501 027,81</b>
4.1	<i>переплаты 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>501 027,81</i>
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	444 112,14
	АНТЕННА	руб.	492,11
	Вывоз ТБО	руб.	39 601,04
	Электроэнергия ИПУ	руб.	11 376,59
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	1 438,51
	ХВС ИПУ	руб.	4 659,03
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	-651,61
5	<b>Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе</b>	<b>руб.</b>	<b>1 778 704,80</b>
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	1 484 818,34
	АНТЕННА	руб.	4 528,88
	Вывоз ТБО	руб.	136 365,58
	Электроэнергия ИПУ	руб.	133,48
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	3 250,00
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и	руб.	17 344,99
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	132 263,53
6	<b>Получено денежных средств, в том числе</b>	<b>руб.</b>	<b>1 895 122,83</b>
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	1 611 535,83
	АНТЕННА	руб.	4 402,34
	Вывоз ТБО	руб.	147 675,71
	Электроэнергия ИПУ	руб.	2 792,56
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	3 181,61
	ХВС ИПУ	руб.	576,02
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и	руб.	15 874,06
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	109 084,70
7	<b>Переходящие остатки денежных средств на 31.12.2017 г.</b>	<b>руб.</b>	<b>384 609,78</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>384 609,78</i>
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	317 394,65
	АНТЕННА	руб.	618,65
	Вывоз ТБО	руб.	28 290,91
	Электроэнергия ИПУ	руб.	8 717,51
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	1 506,90
	ХВС ИПУ	руб.	4 083,01
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	-651,61
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и	руб.	1 470,93
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	23 178,83
8	<b>Наименование выполненных работ за 2017г.</b>	<b>руб.</b>	<b>Значение</b>
8.1	<b>Уборка придомовой территории</b>	<b>руб.</b>	<b>72 786,38</b>
8.1.1	<i>Зимний период</i>	<i>руб.</i>	<i>42 458,72</i>
	Подметание территории в дни без снегопада	руб.	8 577,52
	Сдвигание свежевывавшего снега	руб.	12 866,28

	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега	руб.	8 577,52
	Очистка урн от мусора	руб.	1 715,50
	Очистка наледи	руб.	8 577,52
	Содержание контейнерных площадок	руб.	2 144,38
8.1.2	<i>Летний период</i>	руб.	30 327,66
	Подметание территории	руб.	9 190,20
	Уборка мусора с газонов. Очистка урн от мусора	руб.	8 271,18
	Стрижка газонов	руб.	4 595,10
	Очистка и текущий ремонт элементов благоустройства (в том числе детских и спортивных площадок)	руб.	6 126,80
	Посадка растений в клумбу. Уход за посадками. Полив тротуаров и газонов	руб.	612,68
	Содержание контейнерных площадок	руб.	1 531,70
<b>8.2</b>	<b>Содержание мест общего пользования</b>	<b>руб.</b>	<b>72 786,38</b>
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	руб.	20 586,05
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2 этажа	руб.	7 352,16
	Мытье лестничных площадок и маршей с 1 по 10 этажи	руб.	7 352,16
	Мытье пола кабины лифта	руб.	19 850,83
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	руб.	5 146,51
	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	руб.	3 676,08
	Мытье окон	руб.	4 411,30
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов	руб.	4 411,30
<b>8.3</b>	<b>Содержание и текущий ремонт</b>	<b>руб.</b>	<b>663 654,98</b>
8.3.1	<i>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</i>	руб.	292 064,56
	Очистка и промывка внутреннего водостока и водоприемных воронок; укрепление водоприемных воронок; утепление внутреннего водостока; ремонт отмосток	руб.	102 930,24
	Замена разбитых окон и дверей в помещениях общего пользования	руб.	17 645,18
	Консервация и расконсервация, ремонт, регулировка, промывка, испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, промывка систем под давлением	руб.	132 522,68
	Ремонт и укрепление входных дверей	руб.	24 262,13
	Утепление и прочистка вентиляционных каналов, проверка состояния продухов в цоколях здания	руб.	14 704,32
8.3.2	<i>Проведение технических осмотров и ремонт</i>	руб.	371 590,42
	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования жилого дома, систем вентиляции	руб.	108 076,75
	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, наладка и регулировка систем горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок и т.д.	руб.	139 262,164
	Противопожарные мероприятия, замена ламп в местах	руб.	55 141,20

	общего пользования		
	Аварийное обслуживание	руб.	40 436,88
	Дератизация, дезинсекция	руб.	11 028,24
	Осмотр общедомовых вводных и этажных щитков	руб.	17 645,18
	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		
	Плановый осмотр КИП и А жилого фонда		
<b>8.4</b>	<b>Работы по ремонту общего имущества</b>	<b>руб.</b>	<b>285 815,22</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>72 786,38</b>
<b>8.6</b>	<b>Вывоз бытовых отходов</b>	<b>руб.</b>	<b>137 485,39</b>
<b>8.7</b>	<b>Проверка и ремонт общедомовых приборов учета (ОПУ)</b>	<b>руб.</b>	<b>18 380,40</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>305 114,64</b>
	<b>ИТОГО</b>	<b>руб.</b>	<b>1 628 809,77</b>
<b>№ п/п</b>	<b>Детальная информация по текущему ремонту, обслуживанию, выполненным работам</b>	<b>Ед. изм.</b>	<b>Кол-во</b>
1	Наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием, контрольно-измерительными приборами и автоматикой	раз	2
2	Плановая чистка крыльчатки на циркул. насосах системы отопления	раз	1
3	Профилактическая чистка и промывка системы канализации по подвалам и выпускам	раз	4
4	Чистка фильтров на системе трубопроводов (Т4) ГВС	раз	12
5	Контроль параметров теплоносителя (давление, температура, расход)	раз	256
6	Ревизия обратного клапана Ø100мм на циркуляц. насосе системы отопления	раз	2
7	Снятие показаний общедомовых приборов учета ресурсов (Вода)	раз	12
8	Снятие показаний общедомовых приборов учета ресурсов (Тепловая энергия)	раз	12
9	Снятие показаний общедомовых приборов учета ресурсов (Электроэнергия)	раз	12
10	Монтаж общедомового прибора учета (Теплосчетчика)	шт.	3
11	Чистка фильтров на системе ГВС, ХВС и отопления Ø 25 мм	раз	24
12	Ревизия клапанов на трубопроводах из стальных труб Ø 25	раз	1

	мм общедомового имущества		
13	Монтаж выпуска канализации стояка Ø100мм	п.м.	2
14	Замена обратного клапана системы ХВС Ø100мм	шт.	1
15	Слив и наполнение постоянно системы ХГВС	куб.м.	15
16	Замена прокладки резиновой, паранитовой Ø 15,20,32,50,100	шт.	11
17	Включение автомата	шт.	10
18	Замена трансформатора тока	шт.	7
19	Замена силового кабеля	п.м.	4
20	Проверка заземляющего контура здания	раз	1
21	Замена лампы накаливания в местах общего пользования	шт.	319
22	Замена выключателя в местах общего пользования	шт.	3
23	Ремонт светильника в местах общего пользования	шт.	1
24	Навешивание досок объявлений и табличек	шт.	1
25	Заполнение проемов слуховых окон подвальных ( площадью до 0,5 м²)	шт	10
26	Побелка бордюров	м²	35
27	Установка пружины на дверь	шт.	2
28	Завоз песка	т	1,5
29	Промывка канализационного лежачка в местах общего пользования	п.м.	60
30	Замена вентиля Ø15мм ИТП	шт.	2
31	Перемотка сгона Ø15 на подпитка в теплом узле	шт.	1
32	установка и подключение розетки	шт.	1
33	Замена разбитого стеклопакета на 0 этаже в подъезде № 1	шт.	1

Директор ООО УК «ЖКС»



Киреев Э.Р.