



**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 № 23
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 расчетный счетов (или счетов третьих лиц) собственниками жилых и нежилых помещений.

Информация о МКД

- Площадь по дому (жилая): 6047,1 м²
- Площадь по дому (нежилая): 24 м²
- Площадь по дому (жилая+нежилая): 6071,1 м².

Общая информация

- За отчетный период начислено 1 821 269 руб.
- Поступило денежных средств от собственников 2 072 664 руб.
- Задолженность собственников за оказанные услуги на 01.01.2017 г. составляет 893 848 руб., на 31.12.2017 г. составляет 642 452 руб.
- Начислено за управление содержание и текущий ремонт, Вывоз ТБО: 1 614 001,94 руб.
- Выполнено работ за управление, содержание и текущий ремонт, Вывоз ТБО: 1 614 001,94 руб.
- Перерасход(-)/Остаток(+) денежных средств 0 руб.

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

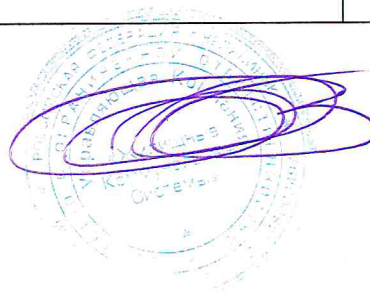
| № п/п | Наименование параметра | Ед. изм. | Значение |
|-------|---|-------------|---------------------|
| 1 | Дата заполнения/внесения изменений | - | 19.03.2018 г. |
| 2 | Дата начала отчетного периода | - | 01.01.2017 г. |
| 3 | Дата окончания отчетного периода | - | 31.12.2017 г. |
| 4 | Переходящие остатки денежных средств на 01.01.2017 г. | руб. | 893 848,03 |
| 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>893 848,03</i> |
| | Электроэнергия ОДН | руб. | 24 852,54 |
| | Отопление (по общедом.приборам учета) | руб. | 25 203,05 |
| | ОТОПЛЕНИЕ | руб. | 87 761,73 |
| | ГВС ИПУ | руб. | 2 543,28 |
| | Электроэнергия ИПУ | руб. | 128 267,12 |
| | ХВС ОДН | руб. | 1 024,53 |
| | Вывоз ТБО | руб. | 44 126,92 |
| | ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ | руб. | 2 525,23 |
| | ХВС ИПУ | руб. | 65 675,96 |
| | Водоотведение | руб. | 25 866,64 |
| | Управление содержание и текущий ремонт | руб. | 486 001,03 |
| 5 | Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе | руб. | 1 821 268,72 |
| | Электроэнергия ОДН | руб. | 1 487,44 |
| | Отопление (по общедом.приборам учета) | руб. | 2 839,84 |
| | Электроэнергия ИПУ | руб. | 64 783,02 |
| | ХВС ОДН | руб. | 59,02 |
| | Вывоз ТБО | руб. | 135 026,84 |
| | ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ | руб. | 6 370,00 |
| | ХВС ИПУ | руб. | 291,43 |
| | Водоотведение | руб. | 1 278,45 |
| | Управление содержание и текущий ремонт | руб. | 1 478 975,10 |
| | Перерасчет за 2016г. по Управлению содержанию и текущему ремонту | руб. | -10 806,62 |
| | Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и | руб. | 124 823,33 |
| | ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/и | руб. | 16 140,87 |
| 6 | Получено денежных средств, в том числе | руб. | 2 072 664,47 |
| | Электроэнергия ОДН | руб. | 22 423,95 |
| | Отопление (по общедом.приборам учета) | руб. | 9 695,81 |
| | ГВС ИПУ | руб. | 499,22 |
| | Электроэнергия ИПУ | руб. | 147 802,19 |
| | ХВС ОДН | руб. | 673,47 |
| | Вывоз ТБО | руб. | 144 690,27 |
| | ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ | руб. | 7 255,51 |
| | ХВС ИПУ | руб. | 35 086,66 |
| | Водоотведение | руб. | 19 133,83 |
| | Управление содержание и текущий ремонт | руб. | 1 571 375,86 |
| | Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и | руб. | 99 573,52 |
| | ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/и | руб. | 14 454,18 |
| 7 | Переходящие остатки денежных средств на 31.12.2017 г. | руб. | 642 452,28 |
| 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>642 452,28</i> |
| | Электроэнергия ОДН | руб. | 3 916,03 |

| | | | |
|------------|--|-------------|-------------------|
| | Отопление (по общедом.приборам учета) | руб. | 18 347,08 |
| | ОТОПЛЕНИЕ | руб. | 87 761,73 |
| | ГВС ИПУ | руб. | 2 044,06 |
| | Электроэнергия ИПУ | руб. | 45 247,95 |
| | ХВС ОДН | руб. | 410,08 |
| | Вывоз ТБО | руб. | 34 463,49 |
| | ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ | руб. | 1 639,72 |
| | ХВС ИПУ | руб. | 30 880,73 |
| | Водоотведение | руб. | 8 011,26 |
| | Управление содержание и текущий ремонт | руб. | 382 793,65 |
| | Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и | руб. | 25 249,81 |
| | ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и | руб. | 1 686,69 |
| 8 | Наименование выполненных работ за 2017г. | руб. | Значение |
| 8.1 | Уборка придомовой территории | руб. | 72 124,67 |
| 8.1.1 | <i>Зимний период</i> | руб. | 42 072,72 |
| | Подметание территории в дни без снегопада | руб. | 8 499,54 |
| | Сдвигание свежесвалившегося снега | руб. | 12 749,31 |
| | Очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега | руб. | 8 499,54 |
| | Очистка урн от мусора | руб. | 1 699,91 |
| | Очистка наледи | руб. | 8 499,54 |
| | Содержание контейнерных площадок | руб. | 2 124,89 |
| 8.1.2 | <i>Летний период</i> | руб. | 30 051,95 |
| | Подметание территории | руб. | 9 106,65 |
| | Уборка мусора с газонов. Очистка урн от мусора | руб. | 8 195,99 |
| | Стрижка газонов | руб. | 4 553,33 |
| | Очистка и текущий ремонт элементов благоустройства (в том числе детских и спортивных площадок) | руб. | 6 071,10 |
| | Посадка растений в клумбу. Уход за посадками. Полив тротуаров и газонов | руб. | 607,11 |
| | Содержание контейнерных площадок | руб. | 1 517,78 |
| 8.2 | Содержание мест общего пользования | руб. | 72 124,67 |
| | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей | руб. | 20 398,90 |
| | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2 этажа | руб. | 7 285,32 |
| | Мытье лестничных площадок и маршей с 1 по 10 этажи | руб. | 7 285,32 |
| | Мытье пола кабины лифта | руб. | 19 670,36 |
| | Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта | руб. | 5 099,72 |
| | Влажная протирка подоконников, отопительных приборов | руб. | 3 642,66 |
| | Мытье окон | руб. | 4 371,19 |
| | Влажная протирка стен, дверей, плафонов | руб. | 4 371,19 |
| 8.3 | Содержание и текущий ремонт | руб. | 657 621,55 |
| 8.3.1 | <i>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</i> | руб. | 289 409,34 |
| | Очистка и промывка внутреннего водостока и водоприемных воронок; укрепление водоприемных воронок; утепление внутреннего водостока; ремонт отмосток | руб. | 101 994,48 |
| | Замена разбитых окон и дверей в помещениях общего | руб. | 17 484,77 |

| | | | |
|-------|---|----------|--------------|
| | пользования | | |
| | Консервация и расконсервация, ремонт, регулировка, промывка, испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, промывка систем под давлением | руб. | 131 317,89 |
| | Ремонт и укрепление входных дверей | руб. | 24 041,56 |
| | Утепление и прочистка вентиляционных каналов, проверка состояния продухов в цоколях здания | руб. | 14 570,64 |
| 8.3.2 | <i>Проведение технических осмотров и ремонт</i> | руб. | 368 212,22 |
| | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования жилого дома, систем вентиляции | руб. | 16 027,70 |
| | Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, наладка и регулировка систем горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок и т.д. | руб. | 91 066,50 |
| | Противопожарные мероприятия, замена ламп в местах общего пользования | руб. | 137 996,10 |
| | Аварийное обслуживание | руб. | 54 639,90 |
| | Дератизация, дезинсекция | руб. | 40 069,26 |
| | Планный осмотр КИП и А жилого фонда | | 10 927,98 |
| | Осмотр по подвалу, тех. этажу (тех. чердаку) герметичности инженерных систем здания, санитарно-технического оборудования | | |
| | 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. | |
| | Осмотр детского оборудования (малые формы) | | |
| | Осмотр поквартирно общедомовых инженерных систем, в том числе проверка показаний счетчиков ИПУ | | |
| | Осмотр отмостки МКД | | |
| | Обход и визуальный осмотр оголовков вентиляционных каналов | | |
| 8.4 | Работы по ремонту общего имущества | руб. | 283 216,82 |
| 8.5 | Услуги управления (ведение сайта, банковские, почтовые услуги, РКО, осуществление регистрационного учета граждан, выдача собственникам помещений в многоквартирных домах различных справок) | руб. | 72 124,67 |
| 8.6 | Вывоз бытовых отходов | руб. | 136 235,48 |
| 8.7 | Проверка и ремонт общедомовых приборов учета (ОПУ) | руб. | 18 213,30 |
| 8.8 | Содержание и ремонт лифта. Текущий ремонт и техническое обслуживание лифтового оборудования многоквартирного дома (ТР-1), (ТР-3), (ТР-6), (ТР-12) | руб. | 302 340,78 |
| | ИТОГО | руб. | 1 614 001,94 |
| № 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 | Снятие показаний общедомовых приборов учета ресурсов (Вода) | раз | 12 |
| 5 | Снятие показаний общедомовых приборов учета ресурсов (ОПУ) | раз | 12 |
| 6 | Снятие показаний общедомовых приборов учета ресурсов (Тепловая энергия) | раз | 12 |
| 7 | Снятие показаний общедомовых приборов учета ресурсов (Электроэнергия) | раз | 12 |
| 8 | Установка манометра | шт. | 2 |
| 9 | Ремонт обратного клапана сист. ХВС d 100 | шт. | 1 |
| 10 | Замена фильтра ХВС | шт. | 1 |
| 11 | Включение автомата | шт. | 10 |
| 12 | Замена ламп накаливания в местах общего пользования | шт. | 144 |
| 13 | Замена трансформатора тока | шт. | 6 |
| 14 | Монтаж электропроводки | п.м. | 4 |
| 15 | Планово-предупредительный ремонт и осмотр электрошитовых, этажных щитков на МКДО, Д, ЛО, ППР | осмотр | 12 |
| 16 | Ремонт светильника | шт. | 3 |
| 17 | Замена патрона | шт. | 7 |
| 18 | Очистка, промывка, укрепление водосточной системы дома | раз | 2 |
| 19 | Ремонт или частичная замена металлических ограждений | шт. | 1 |
| 20 | Ремонт дверной коробки общедомового имущества | шт. | 2 |
| 21 | Побелка бордюров | п.м. | 12 |
| 22 | Развоз песка | т | 1,1 |
| 23 | Открытие/закрытие окон, дверей | шт. | 1 |
| 24 | Изготовление металлических ограждений | шт. | 10 |
| 25 | Закрытие пожарных ящиков | шт. | 30 |
| 26 | Окраска металлических конструкций | кв.м. | 20 |
| 27 | Частичная окраска стен (подъезд № 1) в местах общего пользования вододисперсионной краской | м ² | 1,5 |
| 28 | Частичная окраска стен (подъезд № 2) в местах общего пользования вододисперсионной краской | м ² | 2 |
| 29 | Частичная окраска стен (подъезд № 3) в местах общего пользования вододисперсионной краской | м ² | 4 |
| 30 | Установка металлических ограждений | шт. | 25 |
| | | | |
| | | | |

Директор ООО УК «ЖКС»



Киреев Э.Р.