



**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 № 3
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): 6072,7м²
- Площадь по дому (нежилая): 0 м²
- Площадь по дому (жилая+нежилая): 6072,7 м².

Общая информация

- За отчетный период начислено 1 789 164 руб.
- Поступило денежных средств от собственников 1 919 718 руб.
- Задолженность собственников за оказанные услуги на 01.01.2017 г. составляет 497 006 руб., на 31.12.2017 г. составляет 366 451 руб.
- Начислено за управление содержание и текущий ремонт, Вывоз ТБО: 1 619 366,74 руб.
- Выполнено работ за управление, содержание и текущий ремонт, Вывоз ТБО: 1 614 427,32 руб.
- Перерасход(-)/Остаток(+) денежных средств +4 939,42 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.	497 005,68
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>497 005,68</i>
	Домофон с абонентским обслуживанием	руб.	4 533,37
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	436 617,56
	АНТЕННА	руб.	1 197,47
	Вывоз ТБО	руб.	35 934,97
	Электроэнергия ИПУ	руб.	9 360,00
	ОТОПЛЕНИЕ	руб.	-1 788,25
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	644,83
	ГВС ИПУ	руб.	-198,09
	ХВС ИПУ	руб.	4 492,87
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	6 210,95
5	Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе	руб.	1 789 163,73
	Домофон с абонентским обслуживанием	руб.	23 161,47
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	1 483 133,98
	АНТЕННА	руб.	3 890,79
	Вывоз ТБО	руб.	136 232,76
	Электроэнергия ИПУ	руб.	34,91
	ОТОПЛЕНИЕ	руб.	-34,91
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	4 410,00
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	16 380,31
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	121 954,42
6	Получено денежных средств, в том числе	руб.	1 919 718,00
	Домофон с абонентским обслуживанием	руб.	23 573,04
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	1 615 114,03
	АНТЕННА	руб.	4 438,32
	Вывоз ТБО	руб.	150 000,95
	Электроэнергия ИПУ	руб.	1 814,94
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	4 388,46
	ГВС ИПУ	руб.	-20,59
	ХВС ИПУ	руб.	486,70
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	31,26
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	15 156,97
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	104 733,92
7	Переходящие остатки денежных средств на 31.12.2017 г.	руб.	366 451,41
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>366 451,41</i>
	Домофон с абонентским обслуживанием	руб.	4 121,80
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	304 637,51
	АНТЕННА	руб.	649,94
	Вывоз ТБО	руб.	22 166,78
	Электроэнергия ИПУ	руб.	7 579,97

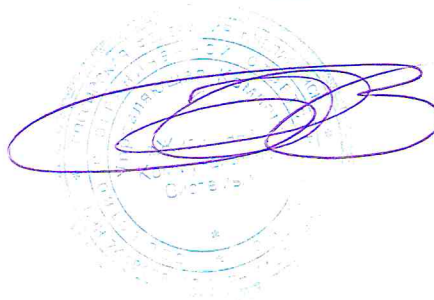
	ОТОПЛЕНИЕ	руб.	-1 823,16
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	666,37
	ГВС ИПУ	руб.	-177,50
	ХВС ИПУ	руб.	4 006,17
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	6 179,69
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и	руб.	1 223,34
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	17 220,50
8	Наименование выполненных работ за 2017г.	руб.	Значение
8.1	Уборка придомовой территории	руб.	72 143,68
<i>8.1.1</i>	<i>Зимний период</i>	<i>руб.</i>	<i>42 083,81</i>
	Подметание территории в дни без снегопада	руб.	8 501,78
	Сдвигание свежесвалившегося снега	руб.	12 752,67
	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега	руб.	8 501,78
	Очистка урн от мусора	руб.	1 700,36
	Очистка наледи	руб.	8 501,78
	Содержание контейнерных площадок	руб.	2 125,45
<i>8.1.2</i>	<i>Летний период</i>	<i>руб.</i>	<i>30 059,87</i>
	Подметание территории	руб.	9 109,05
	Уборка мусора с газонов. Очистка урн от мусора	руб.	8 198,15
	Стрижка газонов	руб.	4 554,53
	Очистка и текущий ремонт элементов благоустройства (в том числе детских и спортивных площадок)	руб.	6 072,70
	Посадка растений в клумбу. Уход за посадками. Полив тротуаров и газонов	руб.	607,27
	Содержание контейнерных площадок	руб.	1 518,18
8.2	Содержание мест общего пользования	руб.	72 143,68
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	руб.	20 404,27
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2 этажа	руб.	7 287,24
	Мытье лестничных площадок и маршей с 1 по 10 этажи	руб.	7 287,24
	Мытье пола кабины лифта	руб.	19 675,55
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	руб.	5 101,07
	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	руб.	3 643,62
	Мытье окон	руб.	4 372,34
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов	руб.	4 372,34
8.3	Содержание и текущий ремонт	руб.	657 794,87
<i>8.3.1</i>	<i>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</i>	<i>руб.</i>	<i>289 485,61</i>
	Очистка и промывка внутреннего водостока и водоприемных воронок; укрепление водоприемных воронок; утепление внутреннего водостока; ремонт отмосток	руб.	102 021,36
	Замена разбитых окон и дверей в помещениях общего пользования	руб.	17 489,38
	Консервация и расконсервация, ремонт, регулировка, промывка, испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, промывка систем под давлением	руб.	131 352,50

	Ремонт и укрепление входных дверей	руб.	24 047,89
	Утепление и прочистка вентиляционных каналов, проверка состояния продухов в цоколях здания	руб.	14 574,48
8.3.2	<i>Проведение технических осмотров и ремонт</i>	руб.	368 309,26
	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования жилого дома, систем вентиляции	руб.	107 122,43
	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, наладка и регулировка систем горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок и т.д.	руб.	138 032,47
	Противопожарные мероприятия, замена ламп в местах общего пользования	руб.	54 654,30
	Аварийное обслуживание	руб.	40 079,82
	Дератизация, дезинсекция	руб.	10 930,86
	Плановый осмотр КИП и А жилого фонда	руб.	17 489,38
	Осмотр по подвалу, тех. этажу (тех. чердаку) герметичности инженерных систем здания, санитарно-технического оборудования		
	Осмотр общедомовых электрических сетей		
	Планово-предупредительный ремонт электрощитовых, этажных щитков и устранение незначительных неисправностей		
8.4	Работы по ремонту общего имущества	руб.	283 291,46
8.5	Услуги управления (ведение сайта, банковские, почтовые услуги, РКО, осуществление регистрационного учета граждан, выдача собственникам помещений в многоквартирных домах различных справок)	руб.	72 143,68
8.6	Вывоз бытовых отходов	руб.	136 271,39
8.7	Проверка и ремонт общедомовых приборов учета (ОПУ)	руб.	18 218,10
8.8	Содержание и ремонт лифта. Текущий ремонт и техническое обслуживание лифтового оборудования многоквартирного дома (ТР-1), (ТР-3), (ТР-6), (ТР-12)	руб.	302 420,46
	ИТОГО	руб.	1 614 427,32
№ п/п	Детальная информация по текущему ремонту, обслуживанию, выполненным работам	Ед. изм.	Кол-во
1	Прочистка плановая трубопроводов канализации общедомового имущества	п.м.	100
2	Замена обратного клапана на системе отопления Ø 100 мм	шт	1
3	Замена фильтра ХГВС	шт	1
4	Чистка фильтров на системе ГВС, ХВС и отопления Ø 100 мм	шт	1
5	Промывка постоянная инженерной системы отопления	стояк	25
6	Слив и наполнение инженерной системы ХГВС	куб.м.	1,2
7	Замена уплотнительного кольца на заглушке Ø20	шт	1
8	Прочистка инженерной системы водоотведения	м.п.	10

9	Установка ОПУ ТЭ	шт	2
10	Подтяжка резьбового соединения на отопительном приборе	шт	2
11	Замена прокладки резиновой	шт	5
12	Ревизия обратного клапана Ø100 мм на циркуляц.насосе системы отопления	шт	4
13	Замена уплотнительного кольца на заглушке Ø20	шт	1
14	Плановая чистка крыльчатки на циркуляционных насосах системы отопления	шт	2
15	Профилактическая чистка и промывка системы канализации по подвалам и выпускам	раз	4
16	Чистка фильтров на системе трубопроводов (Т4) ГВС	шт	12
17	Контроль параметров теплоносителя (давление, температура, расход)	раз	256
18	Ревизия клапанов обратных на трубопроводах ГВС из стальных труб Ø 32 мм общедомового имущества	шт	2
19	Снятие показаний общедомовых приборов учета ресурсов (Вода)	раз	12
20	Снятие показаний общедомовых приборов учета ресурсов (Тепловая энергия)	раз	12
21	Снятие показаний общедомовых приборов учета ресурсов (Электроэнергия)	раз	12
22	Ревизия расширительного бака системы отопления	шт	1
23	Промывка горизонтальных участков инженерной системы водоотведения по подвалу	п.м.	65
24	Снятие запорно-регулирующей арматуры Ø 100 мм	шт	1
25	Демонтаж фильтров на системе ГВС, ХВС и отопления Ø 25 мм	шт	1
26	Смена прокладок и регулирование давления в системах центрального отопления и горячего водоснабжения общедомовой	шт	9
27	Замена вентелей на трубопроводах из стальных труб диаметром 32 мм общедомового имущества	шт	1
28	Замена автомата	шт	5
29	Включение автомата	шт	12
30	Протяжка контактов тока	контакт	1
31	Замена лампы накаливания	шт	128
32	Включение электрооборудования общедомового	раз	1
33	Ремонт светильника	шт	5
34	Демонтаж ламп общедомовых	шт	10
35	Замена патрона	шт	4
36	Ремонт оконных откосов	п.м.	4
37	Восстановление, заделка выбоин, поверхности полов, порогов отдельными участками в подъездах, технических помещениях и в других общедомовых вспомогательных помещениях	кв.м.	1
38	Замена стеклопакета на 0 этаже в подъзде	шт	3
39	Ремонт дверного полотна	м ²	2
40	Побелка бордюров	м ²	21
41	Частичная окраска стен (подъезд № 1) в местах общего пользования водоземлюсионной краской	м ²	1,5

42	Частичная окраска стен (подъезд № 2) в местах общего пользования водоэмульсионной краской	м ²	2
43	Частичная окраска стен (подъезд № 3) в местах общего пользования водоэмульсионной краской	м ²	4,5
44	Завоз песка	т	0,3
45	Заполнение проемов слуховых окон подвальных (площадью до 0,5 м ²)	шт	10

Директор ООО УК «ЖКС»



Киреев Э.Р.