



**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 № 5
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): 10 149 м²
- Площадь по дому (нежилая): 0 м²
- Площадь по дому (жилая+нежилая): 10 149 м².

Общая информация

- За отчетный период начислено 3 049 186 руб.
- Поступило денежных средств от собственников 3 151 936 руб.
- Задолженность собственников за оказанные услуги на 01.01.2017 г. составляет 1 418 206 руб., на 31.12.2017 г. составляет 1 315 455 руб.
- Начислено за управление содержание и текущий ремонт, Вывоз ТБО: 2 698 111,65 руб.
- Выполнено работ за управление, содержание и текущий ремонт, Вывоз ТБО: 2 698 111,65 руб.
- Перерасход(-)/Остаток(+) денежных средств 0 руб.

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

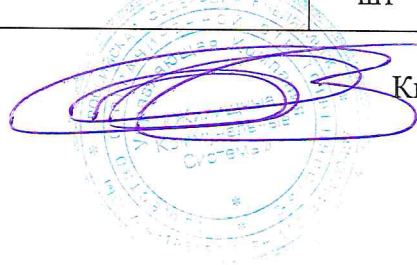
№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
1	Дата заполнения/внесения изменений	-	19.03.2018 г.
2	Дата начала отчетного периода	-	01.01.2017 г.
3	Дата окончания отчетного периода	-	31.12.2017 г.
4	Переходящие остатки денежных средств на 01.01.2017 г.	руб.	1 418 205,62
4.1	<i>переплаты потребителей, в т.ч.</i>	<i>руб.</i>	<i>0,00</i>
4.2	<i>задолженность потребителей, в т.ч.</i>	<i>руб.</i>	<i>1 418 205,62</i>
	Отопление (по общедомовым приборам учета)	руб.	253 391,77
	ОТОПЛЕНИЕ	руб.	-3 447,11
	ГВС ИПУ	руб.	21 401,64
	Электроэнергия ИПУ	руб.	40 491,52
	Домофон с абонентским обслуживанием	руб.	8 761,12
	АНТЕННА	руб.	798,78
	Вывоз ТБО	руб.	70 828,75
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	929,43
	ХВС ИПУ	руб.	87 651,00
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	937 398,72
5	Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе	руб.	3 049 185,69
	Отопление (по общедомовым приборам учета)	руб.	1 693,04
	ОТОПЛЕНИЕ	руб.	-0,56
	ГВС ИПУ	руб.	-427,00
	Электроэнергия ИПУ	руб.	-1 309,08
	Домофон с абонентским обслуживанием	руб.	46 062,79
	АНТЕННА	руб.	7 496,94
	Вывоз ТБО	руб.	227 819,51
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	7 717,97
	ХВС ИПУ	руб.	-1 906,34
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	2 470 292,14
	Перерасчет за 2016г. по Управлению содержанию и текущему ремонту	руб.	46 308,61
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	214 216,71
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и	руб.	31 220,96
6	Получено денежных средств, в том числе	руб.	3 151 936,16
	Отопление (по общедомовым приборам учета)	руб.	34 777,07
	ГВС ИПУ	руб.	6 104,72
	Электроэнергия ИПУ	руб.	3 101,75
	Домофон с абонентским обслуживанием	руб.	47 968,71
	АНТЕННА	руб.	7 394,81
	Вывоз ТБО	руб.	242 141,01
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	9 390,73
	ХВС ИПУ	руб.	3 681,76
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	2 590 534,16
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	178 590,29
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и	руб.	28 251,15
7	Переходящие остатки денежных средств на 31.12.2017 г.	руб.	1 315 455,15
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>1 315 455,15</i>
	Отопление (по общедомовым приборам учета)	руб.	220 307,74
	ОТОПЛЕНИЕ	руб.	-3 447,67

	ГВС ИПУ	руб.	14 869,92
	Электроэнергия ИПУ	руб.	36 080,69
	Домофон с абонентским обслуживанием	руб.	6 855,20
	АНТЕННА	руб.	900,91
	Вывоз ТБО	руб.	56 507,25
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	-743,33
	ХВС ИПУ	руб.	82 062,90
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	863 465,31
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	35 626,42
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и	руб.	2 969,81
8	Наименование выполненных работ за 2017г.	руб.	Значение
8.1	Уборка придомовой территории	руб.	120 570,12
<i>8.1.1</i>	<i>Зимний период</i>	<i>руб.</i>	<i>70 332,57</i>
	Подметание территории в дни без снегопада	руб.	14 208,60
	Сдвигание свежеснегавпавшего снега	руб.	21 312,90
	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега	руб.	14 208,60
	Очистка урн от мусора	руб.	2 841,72
	Очистка наледи	руб.	14 208,60
	Содержание контейнерных площадок	руб.	3 552,15
<i>8.1.2</i>	<i>Летний период</i>	<i>руб.</i>	<i>50 237,55</i>
	Подметание территории	руб.	15 223,50
	Уборка мусора с газонов. Очистка урн от мусора	руб.	13 701,15
	Стрижка газонов	руб.	7 611,75
	Очистка и текущий ремонт элементов благоустройства (в том числе детских и спортивных площадок)	руб.	10 149,00
	Посадка растений в клумбу. Уход за посадками. Полив тротуаров и газонов	руб.	1 014,90
	Содержание контейнерных площадок	руб.	2 537,25
8.2	Содержание мест общего пользования	руб.	120 570,12
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	руб.	34 100,64
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2 этажа	руб.	12 178,80
	Мытье лестничных площадок и маршей с 1 по 10 этажи	руб.	12 178,80
	Мытье пола кабины лифта	руб.	32 882,76
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	руб.	8 525,16
	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	руб.	6 089,40
	Мытье окон	руб.	7 307,28
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов	руб.	7 307,28
8.3	Содержание и текущий ремонт	руб.	1 099 339,68
<i>8.3.1</i>	<i>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</i>	<i>руб.</i>	<i>483 802,83</i>
	Очистка и промывка внутреннего водостока и водоприемных воронок; укрепление водоприемных воронок; утепление внутреннего водостока; ремонт отмосток	руб.	170 503,20
	Замена разбитых окон и дверей в помещениях общего пользования	руб.	29 229,12
	Консервация и расконсервация, ремонт, регулировка, промывка, испытание систем центрального отопления,	руб.	219 522,87

	утепление бойлеров, промывка систем под давлением		
	Ремонт и укрепление входных дверей	руб.	40 190,04
	Утепление и прочистка вентиляционных каналов, проверка состояния продухов в цоколях здания	руб.	24 357,60
8.3.2	<i>Проведение технических осмотров и ремонт</i>	руб.	615 536,85
	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования жилого дома, систем вентиляции	руб.	179 028,36
	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, наладка и регулировка систем горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок и т.д.	руб.	230 686,77
	Противопожарные мероприятия, замена ламп в местах общего пользования	руб.	91 341,00
	Аварийное обслуживание	руб.	66 983,40
	Дератизация, дезинсекция	руб.	18 268,20
	Осмотр общедомовых вводных и этажных щитков	руб.	29 229,12
	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		
8.4	Работы по ремонту общего имущества	руб.	473 450,85
8.5	Услуги управления (ведение сайта, банковские, почтовые услуги, РКО, осуществление регистрационного учета граждан, выдача собственникам помещений в многоквартирных домах различных справок)	руб.	120 570,12
8.6	Вывоз бытовых отходов	руб.	227 743,56
8.7	Проверка и ремонт общедомовых приборов учета (ОПУ)	руб.	30 447,00
8.8	Содержание и ремонт лифта. Текущий ремонт и техническое обслуживание лифтового оборудования многоквартирного дома (ТР-1), (ТР-3), (ТР-6), (ТР-12)	руб.	505 420,20
	ИТОГО	руб.	2 698 111,65
№ п/п	Детальная информация по текущему ремонту, обслуживанию, выполненным работам	Ед. изм.	Кол-во
1	Смена контргайки на приборах отопления	шт	1
2	Установка манометра	шт	1
3	Замена крана	шт	3
4	Замена фильтра ХГВС	шт	1
5	Замена уплотнительного кольца на заглушке Ø20	шт	6
6	Очистка инженерных систем водоотведения Ø 100 по подвалу	п.м.	10
7	Замена вентиля Ø 15, 20, 32 мм.	шт	2
8	Установка новых ОПУ ТЭ на систему отопления	шт	2
9	Замена прокладки (резиновой, паранитовой) Ø	шт	26

	15,20,32,50,100		
10	Снятие приборов учета на поверку	шт	1
11	Проверка на подогрев отопительных приборов с регулировкой общедомового имущества	шт	1
12	Плановая чистка крыльчатки на циркуляционных насосах системы отопления	шт	5
13	Профилактическая чистка и промывка системы канализации по подвалам и выпускам	раз	4
14	Чистка фильтров на системе трубопроводов (Т4) ГВС	шт	12
15	Ревизия обратного клапана Ø100мм на циркул. насосе системы отопления	шт	4
16	Снятие показаний общедомовых приборов учета ресурсов (Вода)	раз	12
17	Снятие показаний общедомовых приборов учета ресурсов (Тепловая энергия)	раз	12
18	Снятие показаний общедомовых приборов учета ресурсов (Электроэнергия)	раз	12
19	Включение автомата	раз	5
20	Протяжка контактов тока	контакт	3
21	Замена приборов (розеток, патронов, подвесов, светильников бра, плафонов и др.) общедомового имущества	шт	1
22	Замена трансформатора тока	шт	1
23	Замена лампы накаливания	шт	388
24	Настройка автоматического оборудования	раз	1
25	Демонтаж и монтаж электроконтактора	шт	3
26	Замена выключателя	шт	4
27	Планово-предупредительный ремонт электрошитовых, этажных щитков	осмотр	12
28	Ремонт светильника	шт	11
29	Замена сломанного баскетбольного кольца	шт.	2
30	Замена патрона	шт	6
31	Демонтаж кирпичной стены	куб.м.	0,2
32	Инструментальное обследование стеновой панели	м ²	8
33	Восстановление отделки стен отдельными участками в подъездах, технических помещениях и в других общедомовых вспомогательных помещениях	м ²	25
34	Замена стеклопакета на 0 этаже в подъезде	шт	2
35	Ремонт дверного полотна	м ²	1,2
36	Побелка бордюров	м ²	117
37	Навешивание замка	шт	7
38	Ограждение придомовой территории	м ²	3
39	Ремонт проемов подъездных окон	м ²	1
40	Уборка строительного мусора	т	0,04
41	Демонтаж кирпичной стены	м ²	2
42	Ремонт ограждений газонов	м ²	5
43	Завоз песка	т	0,4
44	Заполнение проемов слуховых окон подвальных (площадью до 0,5м ²)	шт	10

Директор ООО УК «ЖКС»

 Киреев Э.Р.