



**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 №7
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): 3725,9 м²
- Площадь по дому (нежилая): 0 м²
- Площадь по дому (жилая+нежилая): 3725,9 м².

Общая информация

- За отчетный период начислено 1 135 837 руб.
- Поступило денежных средств от собственников 1 118 215 руб.
- Задолженность собственников за оказанные услуги на 01.01.2017 г. составляет 520 686 руб., на 31.12.2017 г. составляет 538 307 руб.
- Начислено за управление содержание и текущий ремонт, Вывоз ТБО: 997 100,35 руб.
- Выполнено работ за управление, содержание и текущий ремонт, Вывоз ТБО: 990 530,52 руб.
- Перерасход(-)/Остаток(+) денежных средств +6 569,83 руб.

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

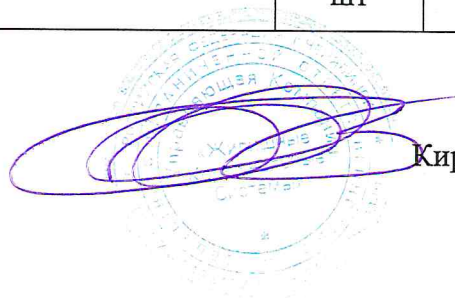
№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
1	Дата заполнения/внесения изменений	-	19.03.2018 г.
2	Дата начала отчетного периода	-	01.01.2017 г.
3	Дата окончания отчетного периода	-	31.12.2017 г.
4	Переходящие остатки деженжных средств на 01.01.2017 г.	руб.	520 685,76
4.1	<i>переплаты потребителей, в т.ч.</i>	руб.	0,00
4.2	<i>задолженность потребителей, в т.ч.</i>	руб.	520 685,76
	Домофон с абонентским обслуживанием	руб.	1 773,54
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	379 209,88
	АНТЕННА	руб.	108,00
	Вывоз ТБО	руб.	34 597,42
	Электроэнергия ИПУ	руб.	15 133,12
	ОТОПЛЕНИЕ	руб.	-6 834,42
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	382,91
	ГВС ИПУ	руб.	-1 075,41
	ХВС ИПУ	руб.	35 530,39
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	61 860,33
5	Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе	руб.	1 135 836,77
	Домофон с абонентским обслуживанием	руб.	17 433,89
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	905 991,10
	АНТЕННА	руб.	1 296,00
	Вывоз ТБО	руб.	91 109,25
	Электроэнергия ИПУ	руб.	299,14
	ОТОПЛЕНИЕ	руб.	-1 094,40
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	900,81
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	15,47
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и	руб.	15 845,87
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	104 039,64
6	Получено денежных средств, в том числе	руб.	1 118 215,13
	Домофон с абонентским обслуживанием	руб.	16 015,30
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	899 708,19
	АНТЕННА	руб.	1 404,00
	Вывоз ТБО	руб.	93 064,29
	Электроэнергия ИПУ	руб.	5 102,18
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	911,61
	ГВС ИПУ	руб.	120,38
	ХВС ИПУ	руб.	5 978,56
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	808,73
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и	руб.	13 257,63
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	81 844,26
7	Переходящие остатки денежных средств на 31.12.2017 г.	руб.	538 307,40
7.1	<i>переплаты потребителей, в т.ч.</i>	руб.	0,00
7.2	<i>задолженность потребителей, в т.ч.</i>	руб.	538 307,40
	Домофон с абонентским обслуживанием	руб.	3 192,13
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	385 492,79
	Вывоз ТБО	руб.	32 642,38
	Электроэнергия ИПУ	руб.	10 330,08

	ОТОПЛЕНИЕ	руб.	-7 928,82
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	372,11
	ГВС ИПУ	руб.	-1 195,79
	ХВС ИПУ	руб.	29 551,83
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	61 067,07
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и	руб.	2 588,24
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	22 195,38
8	Наименование выполненных работ за 2017г.	руб.	Значение
8.1	Уборка придомовой территории	руб.	44 263,70
8.1.1	<i>Зимний период</i>	<i>руб.</i>	<i>25820,49</i>
	Подметание территории в дни без снегопада	руб.	5216,26
	Сдвигание свежевыпавшего снега	руб.	7824,39
	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега	руб.	5216,26
	Очистка урн от мусора	руб.	1043,25
	Очистка наледи	руб.	5216,26
	Содержание контейнерных площадок	руб.	1304,07
8.1.2	<i>Летний период</i>	<i>руб.</i>	<i>18 443,21</i>
	Подметание территории	руб.	5588,85
	Уборка мусора с газонов. Очистка урн от мусора	руб.	5029,97
	Стрижка газонов	руб.	2794,43
	Очистка и текущий ремонт элементов благоустройства (в том числе детских и спортивных площадок)	руб.	3725,90
	Посадка растений в клумбу. Уход за посадками. Полив тротуаров и газонов	руб.	372,59
	Содержание контейнерных площадок	руб.	931,48
8.2	Содержание мест общего пользования	руб.	44 263,70
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	руб.	12519,02
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2 этажа	руб.	4471,08
	Мытье лестничных площадок и маршей с 1 по 10 этажи	руб.	4471,08
	Мытье пола кабины лифта	руб.	12071,92
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	руб.	3129,76
	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	руб.	2235,54
	Мытье окон	руб.	2682,65
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов	руб.	2682,65
8.3	Содержание и текущий ремонт	руб.	403 589,49
8.3.1	<i>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</i>	<i>руб.</i>	<i>177 613,65</i>
	Очистка и промывка внутреннего водостока и водоприемных воронок; укрепление водоприемных воронок; утепление внутреннего водостока; ремонт отмосток	руб.	62 595,12
	Замена разбитых окон и дверей в помещениях общего пользования	руб.	10 730,59
	Консервация и расконсервация, ремонт, регулировка, промывка, испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, промывка систем под давлением	руб.	80 591,22

	Ремонт и укрепление входных дверей	руб.	14 754,56
	Утепление и прочистка вентиляционных каналов, проверка состояния продухов в цоколях здания	руб.	8 942,16
8.3.2	<i>Проведение технических осмотров и ремонт</i>	руб.	225 975,84
	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования жилого дома, систем вентиляции	руб.	65 724,88
	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, наладка и регулировка систем горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок и т.д.	руб.	84 689,71
	Противопожарные мероприятия, замена ламп в местах общего пользования	руб.	33 533,10
	Аварийное обслуживание	руб.	24 590,94
	Дератизация, дезинсекция	руб.	6 706,62
	Осмотр общедомовых вводных и этажных щитков	руб.	10 730,59
	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.	173813,24
8.5	Услуги управления (ведение сайта, банковские, почтовые услуги, РКО, осуществление регистрационного учета граждан, выдача собственникам помещений в многоквартирных домах различных справок)	руб.	44263,69
8.6	Вывоз бытовых отходов	руб.	83609,20
8.7	Проверка и ремонт общедомовых приборов учета (ОПУ)	руб.	11177,70
8.8	Содержание и ремонт лифта. Текущий ремонт и техническое обслуживание лифтового оборудования многоквартирного дома (ТР-1), (ТР-3), (ТР-6), (ТР-12)	руб.	185549,82
	ИТОГО	руб.	990 530,54
№ п/п	Детальная информация по текущему ремонту, обслуживанию, выполненным работам	Ед. изм.	Кол-во
1	Плановая чистка крыльчатки на циркул. насосах системы отопления	шт.	2
2	Профилактическая чистка и промывка системы канализации Ø100 мм по подвалам и выпускам	раз	4
3	Чистка фильтров на системе трубопроводов (Т4) ГВС	раз	12
4	Контроль параметров теплоносителя (давление, температура, расход)	раз	256

5	Снятие показаний общедомовых приборов учета ресурсов (ХВС)	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) (Ежемесячно)	раз	12
9	Ревизия распределительного бака системы отопления	раз	1
10	Замена обратного клапана	шт.	1
11	Прочистка засора КНЗ в местах общего пользования	м.	30
12	Замена прокладки резиновой, паранитовой Ø 15,20,32,50,100	шт.	9
13	Замена шарового крана Ø80 в ИТП на системе ГВС	шт.	2
14	Чистка фильтров на системе ГВС, ХВС и отопления диаметр 100 мм	шт.	2
15	Установка новых расходомеров на систему отопления	шт.	1
16	Замена контрагайки на отопительном приборе	шт.	1
17	Отключение стояка ХГВС	шт.	2
18	Замена вентиля диаметр 15, 20, 32 мм.	шт.	7
19	Чистка канализационных сетей	раз	3
20	Промывка канализационного лежачка в местах общего пользования (подвал)	раз	10
21	Включение автомата	шт.	3
22	Протяжка контактов тока	шт.	1
23	Замена лампы накаливания	шт.	44
24	Замена выключателя	шт.	1
25	Ремонт светильника	шт.	2
26	Ограждение газонов металлическими конструкциями	шт.	15
27	Замена патрона	шт.	4
28	Ремонт проемов подъездных окон	шт.	1
29	Установка, ремонт, смазка урн	шт.	1
30	Установка стеклопакета в подъезде № 2	шт.	1
31	Демонтаж разбитого стеклопакета	шт.	1
32	Побелка бордюров	м ²	40
33	Навешивание замка	шт.	2
34	Частичная окраска стен (подъезд № 1) в местах общего пользования вододисперсионной краской	м ²	1,5
35	Частичная окраска стен (подъезд № 2) в местах общего пользования вододисперсионной краской	м ²	2
36	Завоз песка	т	0,3
37	Демонтаж малых форм (качели)	шт.	1
38	Изготовление металлических конструкций	м ²	3
39	Покраска ограждения газонных	м ²	27
40	Заполнение проемов слуховых окон подвальных (площадью до 0,5 м ²)	шт	7

Директор ООО УК «ЖКС»


 Киреев Э.Р.