



**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:

454021, Челябинская обл, Челябинск г, Победы пр-кт, дом № 291В

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): 3 660,8 м²
- Площадь по дому (нежилая): 377 м²
- Площадь по дому (жилая+нежилая): 4 037,8 м².

Общая информация

- За отчетный период начислено 2 048 034 руб.
- Поступило денежных средств от собственников 2 227 271 руб.
- Задолженность собственников за оказанные услуги на 01.01.2017 г. составляет 896 828 руб., на 31.12.2017 г. составляет 717 592 руб.
- Начислено за управление содержание и текущий ремонт, Вывоз ТБО: 1 073 449,12 руб.
- Выполнено работ за управление, содержание и текущий ремонт, Вывоз ТБО: 1 073 449,12 руб.
- Перерасход(-)/Остаток(+) денежных средств 0 руб.

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

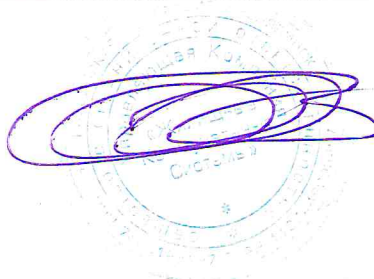
№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
1	Дата заполнения/внесения изменений	-	22.03.2018 г.
2	Дата начала отчетного периода	-	01.01.2017 г.
3	Дата окончания отчетного периода	-	31.12.2017 г.
4	Переходящие остатки денежных средств на 01.01.2017 г.	руб.	896 828,11
4.1	<i>переплаты потребителей, в т.ч.</i>	<i>руб.</i>	<i>0,00</i>
4.2	<i>задолженность потребителей, в т.ч.</i>	<i>руб.</i>	<i>896 828,11</i>
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	371 178,26
	ХВС ОДН	руб.	223,02
	Электроэнергия ОДН	руб.	196,84
	Вывоз ТБО	руб.	38 345,63
	Электроэнергия ИПУ	руб.	16 021,31
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	580,00
	ГВС ИПУ	руб.	24 670,33
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	445 612,72
5	Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе	руб.	2 048 034,09
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	984 305,23
	Перерасчет за 2016г. по Управлению содержанию и текущему ремонту	руб.	-13 796,03
	ХВС ОДН	руб.	-9,34
	Электроэнергия ОДН	руб.	23,61
	Вывоз ТБО	руб.	89 143,89
	Электроэнергия ИПУ	руб.	212 879,31
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	14 293,00
	ГВС ИПУ	руб.	124 455,63
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	538 290,45
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и	руб.	11 885,00
	ХВС ИПУ	руб.	1,00
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	86 562,34
6	Получено денежных средств, в том числе	руб.	2 227 270,55
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	939 409,61
	ХВС ОДН	руб.	113,06
	Электроэнергия ОДН	руб.	188,25
	Вывоз ТБО	руб.	88 065,51
	Электроэнергия ИПУ	руб.	188 994,81
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	14 873,00
	ГВС ИПУ	руб.	141 999,78
	Отопление (по общедом. приборам учета)	руб.	775 438,98
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и	руб.	9 980,14
	ХВС ИПУ	руб.	429,69
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	67 777,72
7	Переходящие остатки денежных средств на 31.12.2017 г.	руб.	717 591,65
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>717 591,65</i>
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	402 277,85
	ХВС ОДН	руб.	100,62
	Электроэнергия ОДН	руб.	32,20
	Вывоз ТБО	руб.	39 424,01
	Электроэнергия ИПУ	руб.	39 905,81

	ГВС ИПУ	руб.	7 126,18
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	208 464,19
	ХВС и ВО, исполъз. в целях содержания о/ и	руб.	1 904,86
	ХВС ИПУ	руб.	-428,69
	Эл. энергия, исполъз. в целях содержания о/и	руб.	18 784,62
8	Наименование выполненных работ за 2017г.	руб.	Значение
8.1	Уборка придомовой территории	руб.	47 969,06
<i>8.1.1</i>	<i>Зимний период</i>	<i>руб.</i>	<i>27 981,95</i>
	Подметание территории в дни без снегопада	руб.	5 652,92
	Сдвигание свежеснегавпавшего снега	руб.	8 479,38
	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега	руб.	5 652,92
	Очистка урн от мусора	руб.	1 130,58
	Очистка наледи	руб.	5 652,92
	Содержание контейнерных площадок	руб.	1 413,23
<i>8.1.2</i>	<i>Летний период</i>	<i>руб.</i>	<i>19 987,11</i>
	Подметание территории	руб.	6 056,70
	Уборка мусора с газонов. Очистка урн от мусора	руб.	5 451,03
	Стрижка газонов	руб.	3 028,35
	Очистка и текущий ремонт элементов благоустройства (в том числе детских и спортивных площадок)	руб.	4 037,80
	Посадка растений в клумбу. Уход за посадками. Полив тротуаров и газонов	руб.	403,78
	Содержание контейнерных площадок	руб.	1 009,45
8.2	Содержание мест общего пользования	руб.	47 969,06
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	руб.	13 567,01
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2 этажа	руб.	4 845,36
	Мытье лестничных площадок и маршей с 1 по 10 этажи	руб.	4 845,36
	Мытье пола кабины лифта	руб.	13 082,47
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	руб.	3 391,75
	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	руб.	2 422,68
	Мытье окон	руб.	2 907,22
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов	руб.	2 907,22
8.3	Содержание и текущий ремонт	руб.	437 374,50
<i>8.3.1</i>	<i>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</i>	<i>руб.</i>	<i>192 481,93</i>
	Очистка и промывка внутреннего водостока и водоприемных воронок; укрепление водоприемных воронок; утепление внутреннего водостока; прочистка внутридомовых дренажей	руб.	67 835,04
	Замена разбитых окон и дверей в помещениях общего пользования (ремонт)	руб.	11 628,86
	Консервация и расконсервация, ремонт, регулировка, промывка, испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, промывка систем под давлением	руб.	87 337,61
	Ремонт и укрепление входных дверей	руб.	15 989,69
	Утепление и прочистка вентиляционных каналов, проверка состояния продухов в цоколях здания	руб.	9 690,72
<i>8.3.2</i>	<i>Проведение технических осмотров и ремонт</i>	<i>руб.</i>	<i>244 892,57</i>
	Проведение технических осмотров и устранение	руб.	71 226,79

	незначительных неисправностей электротехнических устройств, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования жилого дома, систем вентиляции				
	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, наладка и регулировка систем горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок и т.д.	руб.	91 779,19		
	Выполнение противопожарных мероприятий и обеспечение пожарной безопасности в МКД (согласно регламенту №123-ФЗ от 22.07.2008 г.)	руб.	36 340,20		
	Аварийное обслуживание	руб.	26 649,48		
	Дератизация, дезинсекция	руб.	7 268,04		
	Осмотр состояния подвальных дверей, запорных устройств	руб.	11 628,86		
	Осмотр подвальных помещений МКД (температура, влажность, состояние инженерной инфраструктуры)				
	Осмотр по подвалу, тех. этажу (тех. чердаку) герметичности инженерных систем здания, санитарно-технического оборудования				
	Плановый осмотр КИП и А				
	Осмотр поквартирно общедомовых инженерных систем, в том числе проверка показаний счетчиков ИПУ				
	Проведение весеннего и осеннего осмотра МКД				
	Осмотр информационных знаков, квартирных указателей на МКД				
	Осмотр отмостки МКД				
	Осмотр малых форм				
	Обход, осмотр, и очистка (при необходимости) конструктивных элементов крыш, чердаков (тех. чердаков), тех. этажей, фундаментов				
	Осмотр вентиляционных каналов. Проверка состояния продухов в цоколях МКД				
8.4	Работы по ремонту общего имущества			руб.	188 363,37
8.5	Услуги управления (ведение сайта, банковские, почтовые услуги, РКО, осуществление регистрационного учета граждан, выдача собственникам помещений в многоквартирных домах различных справок)			руб.	47 969,06
8.6	Вывоз бытовых отходов	руб.	90 608,23		
8.7	Проверка и ремонт общедомовых приборов учета (ОПУ)	руб.	12 113,40		
8.8	Содержание и ремонт лифта. Текущий ремонт и техническое обслуживание лифтового оборудования многоквартирного дома (ТР-1), (ТР-3), (ТР-6), (ТР-12).	руб.	201 082,44		
	ИТОГО	руб.	1 073 449,12		
№ п/п	Детальная информация по текущему ремонту, обслуживанию, выполненным работам	Ед. изм.	Кол-во		
1	Чистка фильтров на системе трубопроводов (Т4) ГВС	раз	12		
2	Чистка фильтров на системе отопления	раз	1		
3	Профилактическая чистка и промывка системы канализации по подвалам и выпускам	раз	4		
4	Контроль параметров теплоносителя (давление, температура, расход)	раз	247		
5	Снятие показаний общедомовых приборов учета ресурсов	раз	12		

	(Тепловая энергия)		
6	Снятие показаний общедомовых приборов учета ресурсов (Вода)	раз	12
7	Снятие показаний общедомовых приборов учета ресурсов (Электроэнергия)	раз	12
8	Слив и наполнение системы ХГВС	раз	1
9	Ликвидация воздушных пробок (перезапуск) системы ХГВС и отопления	раз	1
10	Опломбировка ИПУ ХВС	шт	1
11	Наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием, контрольно-измерительными приборами и автоматикой	раз	1
12	Диагностика системы автоматики отопления	раз	1
14	Проведение уборки подъездных козырьков МКД	раз	2
15	Проверка наличия контура заземления и молниезащиты	раз	1
16	Ремонт металлических дверей (решетки выхода на технический этаж, выходы на кровлю) - наваривание отводов металлических	шт	2
17	Навешивание досок объявлений и табличек энергоэффективности дома класса «В»	шт	5
18	Навешивание навесного замка на отсекабель	шт	1
19	Побелка бордюров	м ²	34
20	Установка дверной и оконной фурнитуры (дверных замков, шпингалетов, ручек и т.д.)	шт	1
21	Ремонт стены (зашивка ГКЛ)	м ²	1
22	Окрашивание известковыми составами (по камню, дереву, бетонным и металлическим поверхностям) ИТП	м ²	10
23	Заполнение проемов продухов в цоколях зданий поликарбонатом	м ²	2
24	Планово-предупредительный ремонт электрощитовых, этажных щитков на МКД	раз	12
25	Опломбирование электросчетчика квартирного	шт	1
26	Ремонт светильника в местах общего пользования	шт	1
27	Замена лампы накаливания в местах общего пользования	шт	1
28	Замена ламп накаливания на светодиодные в местах общего пользования	шт	42
29	Замена приборов (выключателей, розеток, патронов, подвесов, светильников бра, плафонов и др) в местах общего пользования	шт	1
30	Замена автомата в местах общего пользования	шт	1

Директор ООО УК «ЖКС»



Киреев Э.Р.