



**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:

454010, Челябинская обл, Челябинск г, Прохладная 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 расчетных счетов (или счетов третьих лиц) собственниками жилых и нежилых помещений.

Информация о МКД

- Площадь по дому (жилая): 10 138,4 м²
- Площадь по дому (нежилая): 0 м²
- Площадь по дому (жилая+нежилая): 10 138,4 м².

Общая информация

- За отчетный период начислено 4 377 190 руб.
- Поступило денежных средств от собственников 5 153 005 руб.
- Задолженность собственников за оказанные услуги на 01.01.2017 г. составляет 2 064 249 руб., на 31.12.2017 г. составляет 1 288 434 руб.
- Начислено за управление содержание и текущий ремонт, Вывоз ТБО: 2 357 972,57 руб.
- Выполнено работ за управление, содержание и текущий ремонт, Вывоз ТБО: 2 404 017,41 руб.
- Выполнено дополнительных работ на сумму: 387 970 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	-	26.03.2018 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.	2 064 249,31
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>2 064 249,31</i>
	Электроэнергия ОДН	руб.	40 915,23
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	1 019 734,40
	ОТОПЛЕНИЕ	руб.	1 735,13
	ГВС ИПУ	руб.	98 515,31
	Электроэнергия ИПУ	руб.	98 503,67
	ХВС ОДН	руб.	4 840,81
	Вывоз ТБО	руб.	75 542,70
	ХВС И ВО	руб.	-1 101,60
	Антенна	руб.	309,00
	Прочие платные услуги	руб.	1 801,53
	ХВС ИПУ	руб.	31 867,76
	Водоотведение	руб.	23 789,18
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	667 796,19
5	Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе	руб.	4 377 190,27
	Электроэнергия ОДН	руб.	4 262,67
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	1 274 937,79
	ОТОПЛЕНИЕ	руб.	-0,32
	ГВС ИПУ	руб.	457 536,33
	Электроэнергия ИПУ	руб.	9 037,88
	ХВС ОДН	руб.	431,25
	Вывоз ТБО	руб.	221 926,25
	Антенна	руб.	1 206,41
	Прочие платные услуги	руб.	22 166,64
	ХВС ИПУ	руб.	-17,09
	Водоотведение	руб.	4 712,94
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	2 136 046,32
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	215 434,26
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/и	руб.	29 508,94
6	Получено денежных средств, в том числе	руб.	5 153 005,24
	Электроэнергия ОДН	руб.	17 820,22
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	1 752 262,66
	ГВС ИПУ	руб.	506 862,68
	Электроэнергия ИПУ	руб.	88 146,96
	ХВС ОДН	руб.	681,34
	Вывоз ТБО	руб.	239 042,54
	Антенна	руб.	1 362,41
	Прочие платные услуги	руб.	19 200,71
	ХВС ИПУ	руб.	19 780,82
	Водоотведение	руб.	22 090,08
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	2 273 421,70
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	184 370,84

	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и	руб.	27 962,28
7	Переходящие остатки денежных средств на 31.12.2017 г.	руб.	1 288 434,34
7.1	переплаты потребителей, в т.ч.	руб.	0,00
7.2	задолженность потребителей, в т.ч.	руб.	1 288 434,34
	Электроэнергия ОДН	руб.	27 357,68
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	542 409,53
	ОТОПЛЕНИЕ	руб.	1 734,81
	ГВС ИПУ	руб.	49 188,96
	Электроэнергия ИПУ	руб.	19 394,59
	ХВС ОДН	руб.	4 590,72
	Вывоз ТБО	руб.	58 426,41
	ХВС И ВО	руб.	-1 101,60
	Антенна	руб.	153,00
	Прочие платные услуги	руб.	4 767,46
	ХВС ИПУ	руб.	12 069,85
	Водоотведение	руб.	6 412,04
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	530 420,81
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	31 063,42
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и	руб.	1 546,66
8	Наименование выполненных работ за 2017г.	руб.	Значение
8.1	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества		
	Влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей, кабин лифта	руб.	150 859,39
	Сухая уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей, кабин лифта	руб.	
	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек	руб.	
	Мытье окон мест общего пользования	руб.	
8.2	Уборка придомовой территории		
8.2.1	<i>В холодный период года</i>	руб.	156 334,13
	Очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	руб.	156 334,13
	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см	руб.	
	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения	руб.	
	Очистка придомовой территории от наледи и льда	руб.	
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	руб.	
8.2.2	<i>В теплый период года</i>	руб.	156 334,13
	Подметание и уборка придомовой территории	руб.	156 334,13
	Уборка и выкашивание газонов	руб.	
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	руб.	
8.3	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации		
	Гидравлические и тепловые испытания теплообменного оборудования	руб.	384 448,13
	Работы по очистке теплообменного оборудования и трубопроводов системы горячего водоснабжения, для удаления накипно-коррозионных отложений	руб.	

	Консервация и расконсервация, ремонт, регулировка, промывка, испытание (гидравлические) систем центрального отопления, промывка системы под давлением	руб.	
	Очистка и промывка внутреннего водостока и водоприемных воронок, укрепление водоприемных воронок, утепление внутреннего водостока, ремонт отмосток	руб.	
8.4	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт		
	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	руб.	
	Проверка состояния дверей подвалов, запорных устройств на них и устранение выявленных неисправностей в течение суток	руб.	
	Проверка кровли на отсутствие протечек (при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ)	руб.	
	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	руб.	
	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	руб.	
	Проверка состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	руб.	801 744,67
	Проверка и при необходимости восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	руб.	
	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов и их устранение, а также обследование состояния межпанельных швов и их ремонт при необходимости	руб.	
	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в доме (при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ)	руб.	
	Проверка вентиляционных каналов и шахт (при выявлении нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ)	руб.	

	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры	руб.	
	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	руб.	
	Проверка состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	руб.	
	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	руб.	
	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	руб.	
	Регулировка систем отопления	руб.	
	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановления цепей заземления по результатам проверки в соответствии с техническими требованиями	руб.	
	Проверка состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации, ламп освещения	руб.	
	Аварийное обслуживание в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	руб.	
	Очистка и текущий ремонт элементов благоустройства (в том числе малые архитектурные формы) придомовой территории	руб.	
	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	руб.	
	Сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и передача их в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	руб.	
8.5	Вывоз и организация мест накопления бытовых отходов	руб.	227 505,70
8.6	Обслуживание и ремонт лифта		
	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	руб.	498 809,28
	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания	руб.	
	Обслуживание и ремонт лифта	руб.	
	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта	руб.	
8.7	Обслуживание, проверка общедомовых приборов учета	руб.	27 981,98
	ИТОГО	руб.	2 404 017,41
	Наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего		

	имущества собственников помещений в многоквартирном доме за счет управляющей компании		
	Монтаж противоскользящего покрытия перед входом в подъезд	руб.	5 625,00
	Устройство декоративных клумб (не менее 8 шт.)	руб.	35 000,00
	Посадка растений в клумбы	руб.	15 000,00
	Уход за посадками в клумбах	руб.	19 855,00
	Устройство ледового городка. Ледовые композиции и ледовые фигуры должны учитывать новогоднюю символику календарного года; ледовые композиции и ледовые фигуры должны быть оборудованы горками для катания (не менее 2 шт.), учитывающими пребывание на территории городка различных возрастных категорий населения, обеспечивающими безопасное и комфортное пребывание населения в ледовом городке (наличие ограждений на входных лестницах на горки, ограждений на спусках и т.д.); устройство наружного освещения городка (установка светильников наружного освещения - не менее 4 шт.) с устройством гирлянд со светодинамическим эффектом по периметру ледового городка.	руб.	250 000,00
	Устройство системы видеонаблюдения (Система видеонаблюдения предусматривает установку камер на подъездах, детских площадках. Сигнал видеонаблюдения с детских площадок подать, по запросу собственника, в телевизионную сеть, количество камер не менее 6)		18 000,00
	Организация работы системы видеонаблюдения	руб.	27 000,00
	Проведение осмотров, технического обслуживания системы видеонаблюдения (при выявлении нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости) проведение восстановительных работ	руб.	17 490,00
	ИТОГО	руб.	387 970,00

Директор ООО УК «ЖКС»



Киреев Э.Р.