



**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:

454015, Челябинская обл, Челябинск г, Шагольская 1-й квартал ул, дом № 10
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): 6 098,4 м²
- Площадь по дому (нежилая): 0 м²
- Площадь по дому (жилая+нежилая): 6 098,4 м².

Общая информация

- За отчетный период начислено 1 814 839 руб.
- Поступило денежных средств от собственников 1 886 536 руб.
- Задолженность собственников за оказанные услуги на 01.01.2017 г. составляет 491 741 руб., на 31.12.2017 г. составляет 420 044 руб.
- Начислено за управление содержание и текущий ремонт, Вывоз ТБО: 1 621 259,64 руб.
- Выполнено работ за управление, содержание и текущий ремонт, Вывоз ТБО: 1 621 259,64 руб.
- Перерасход(-)/Остаток(+) денежных средств 0 руб.

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

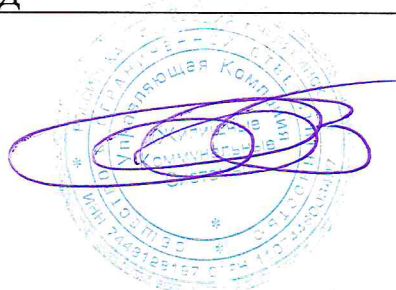
№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
1	Дата заполнения/внесения изменений	-	20.03.2018 г.
2	Дата начала отчетного периода	-	01.01.2017 г.
3	Дата окончания отчетного периода	-	31.12.2017 г.
4	Переходящие остатки денежных средств на 01.01.2017 г.	руб.	491 740,83
4.1	<i>переплаты потребителей, в т.ч.</i>	руб.	0,00
4.2	<i>задолженность потребителей, в т.ч.</i>	руб.	491 740,83
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	421 834,75
	Вывоз ТБО	руб.	39 417,97
	Электроэнергия ИПУ	руб.	5 741,85
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	338,53
	ГВС ИПУ	руб.	2 536,37
	ХВС ИПУ	руб.	4 149,11
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	17 722,25
5	Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе	руб.	1 814 838,63
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	1 483 525,12
	Перерасчет за 2016г. по Управлению содержанию и текущему ремонту	руб.	9 315,06
	Вывоз ТБО	руб.	137 734,52
	Электроэнергия ИПУ	руб.	44,43
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	1 632,65
	ГВС ИПУ	руб.	-9,40
	ХВС ИПУ	руб.	-13,58
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	0,62
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и	руб.	24 799,72
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	157 809,49
6	Получено денежных средств, в том числе	руб.	1 886 535,66
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	1 568 534,24
	Вывоз ТБО	руб.	142 273,27
	Электроэнергия ИПУ	руб.	3 989,98
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	1 952,30
	ГВС ИПУ	руб.	1 823,40
	ХВС ИПУ	руб.	1 466,43
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	12 567,15
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и	руб.	22 483,96
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	131 444,93
7	Переходящие остатки денежных средств на 31.12.2017 г.	руб.	420 043,80
7.1	<i>переплаты потребителей, в т.ч.</i>	руб.	0,00
7.2	<i>задолженность потребителей, в т.ч.</i>	руб.	420 043,80
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	346 140,69
	Вывоз ТБО	руб.	34 879,22
	Электроэнергия ИПУ	руб.	1 796,30
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	18,88
	ГВС ИПУ	руб.	703,57
	ХВС ИПУ	руб.	2 669,10
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	5 155,72
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и	руб.	2 315,76
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	26 364,56
8	Наименование выполненных работ за 2017г.	руб.	Значение

8.1	Уборка придомовой территории	руб.	72 448,99
8.1.1	<i>Зимний период</i>	руб.	42 261,91
	Подметание территории в дни без снегопада	руб.	8 537,76
	Сдвигание свежевыпавшего снега	руб.	12 806,64
	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега	руб.	8 537,76
	Очистка урн от мусора	руб.	1 707,55
	Очистка наледи	руб.	8 537,76
	Содержание контейнерных площадок	руб.	2 134,44
8.1.2	<i>Летний период</i>	руб.	30 187,08
	Подметание территории	руб.	9 147,60
	Уборка мусора с газонов. Очистка урн от мусора	руб.	8 232,84
	Стрижка газонов	руб.	4 573,80
	Очистка и текущий ремонт элементов благоустройства (в том числе детских и спортивных площадок)	руб.	6 098,40
	Посадка растений в клумбу. Уход за посадками. Полив тротуаров и газонов	руб.	609,84
	Содержание контейнерных площадок	руб.	1 524,60
8.2	Содержание мест общего пользования	руб.	72 448,99
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	руб.	20 490,62
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2 этажа	руб.	7 318,08
	Мытье лестничных площадок и маршей с 1 по 10 этажи	руб.	7 318,08
	Мытье пола кабины лифта	руб.	19 758,81
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	руб.	5 122,66
	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	руб.	3 659,04
	Мытье окон	руб.	4 390,85
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов	руб.	4 390,85
8.3	Содержание и текущий ремонт	руб.	660 578,69
8.3.1	<i>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</i>	руб.	290 710,73
	Очистка и промывка внутреннего водостока и водоприемных воронок; укрепление водоприемных воронок; утепление внутреннего водостока; ремонт отмосток	руб.	102 453,12
	Замена разбитых окон и дверей в помещениях общего пользования	руб.	17 563,39
	Консервация и расконсервация, ремонт, регулировка, промывка, испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, промывка систем под давлением	руб.	131 908,39
	Ремонт и укрепление входных дверей	руб.	24 149,66
	Утепление и прочистка вентиляционных каналов, проверка состояния продухов в цоколях здания	руб.	14 636,16
8.3.2	<i>Проведение технических осмотров и ремонт</i>	руб.	369 867,96
	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования жилого дома, систем вентиляции	руб.	107 575,78
	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, наладка и регулировка систем горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов,	руб.	138 616,63

	воздушных пробок и т.д.		
	Противопожарные мероприятия, замена ламп в местах общего пользования	руб.	54 885,60
	Аварийное обслуживание	руб.	40 249,44
	Дератизация, дезинсекция	руб.	10 977,12
	Осмотр подвальных помещений МКД (температура, влажность, состояние инженерной инфраструктуры)	руб.	17 563,39
	Осмотр системы автоматики отопления		
	Осмотр информационных знаков, квартирных указателей на МКД		
	Осмотр по подвалу, тех. этажу (тех. чердаку) герметичности инженерных систем здания, санитарно-технического оборудования		
	Плановый осмотр КИП и А жилого фонда		
	Осмотр поквартирно общедомовых инженерных систем, в том числе проверка показаний счетчиков ИПУ		
	Осмотр отмотки МКД		
	Осмотр детского оборудования (малые формы)		
	Осмотр вентиляционных каналов. Проверка состояния продухов в цоколях МКД		
	Обход, осмотр, и очистка (при необходимости) конструктивных элементов крыш, чердаков (тех. чердаков), тех. этажей		
	Проведение весеннего и осеннего осмотра МКД		
8.4	Работы по ремонту общего имущества	руб.	284 490,36
8.5	Услуги управления (ведение сайта, банковские, почтовые услуги, РКО, осуществление регистрационного учета граждан, выдача собственникам помещений в многоквартирных домах различных справок)	руб.	72 448,99
8.6	Вывоз бытовых отходов	руб.	136 848,10
8.7	Проверка и ремонт общедомовых приборов учета (ОПУ)	руб.	18 295,20
8.8	Содержание и ремонт лифта. Текущий ремонт и техническое обслуживание лифтового оборудования многоквартирного дома (ТР-1), (ТР-3), (ТР-6), (ТР-12).	руб.	303 700,32
	ИТОГО	руб.	1 621 259,64
№ 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	Осмотр состояния подвальных дверей, запорных устройств	раз	12
4	Профилактическая чистка и промывка системы канализации по подвалам и выпускам	раз	4
5	Контроль параметров теплоносителя (давление, температура, расход)	раз	247
6	Снятие показаний общедомовых приборов учета ресурсов (Тепловая энергия)	раз	12
7	Снятие показаний общедомовых приборов учета ресурсов (Вода)	раз	12
8	Снятие показаний общедомовых приборов учета ресурсов (Электроэнергия)	раз	12
9	Включение насосов ГВС	раз	2
10	Демонтаж радиатора	шт	4
11	Замена уплотнительного кольца на заглушке Ø 20	шт	1

12	Монтаж радиатора в местах общего пользования	шт	4
13	Отключение стояков ХГВС	раз	8
14	Подтягивание американки на отопит.приборе	шт	2
15	Устранение воздушной пробки в системе отопления	раз	1
16	Замена вентиля Ø 15	шт	1
17	Устранение течи в соединении общедомовой системы отопления	раз	3
18	Отключение стояка отопления	раз	5
19	Замена крана	шт	2
20	Замена американок на радиаторе отопления	шт	1
21	Установка хомута	шт	1
22	Замена участка трубопровода из оцинкованной трубы Ø 15,20,32	м/п	4
23	Замена задвижки Ø 50, 100	шт	1
24	Установка урн	шт	4
25	Замена общедомового прибора учета (Водосчетчика)	шт	1
26	Заполнение проемов продухов в цоколях зданий поликарбонатом	м ²	6
27	Наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием, контрольно-измерительными приборами и автоматикой	раз	1
28	Проверка наличия контура заземления и молниезащиты	раз	1
29	Завоз песка	т	1,4
30	Ремонт дверного полотна	м ²	4
31	Ремонт дверного наличника	шт	3
32	Замена (установка) дверных проушин, шпингалетов, ручек, замков, пружин, петель	шт	10
33	Частичная окраска стен (подъезд № 1) в местах общего пользования водоэмульсионной краской	м ²	2
	Частичная окраска стен (подъезд № 2) в местах общего пользования водоэмульсионной краской	м ²	1
	Частичная окраска стен (подъезд № 3) в местах общего пользования водоэмульсионной краской	м ²	2,5
34	Герметизация балконных козырьков	м ²	7
35	Герметизация стыков межпанельных швов	м/п	69,5
36	Побелка бордюров	м ²	70
37	Навешивание досок объявлений и табличек энергоэффективности дома класса «В»	шт	4
38	Укрепление металлических ограждений	м/п	3
39	Укрепление дверной коробки общедомового имущества	шт	1
40	Ремонт керамической плитки в местах общего пользования цементно песчаным раствором	м ²	1
41	Планово-предупредительный ремонт электрощитовых, этажных щитков на МКД	раз	12
42	Замена лампы газоразрядной (ДРЛ) в местах общего пользования	шт	1
43	Замена ламп накаливания в местах общего пользования	шт	14
44	Замена светильника в местах общего пользования	шт	1
45	Уборка подъездных козырьков МКД	раз	2

Директор ООО УК «ЖКС»



Киреев Э.Р.