



**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](mailto: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 № 12  
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): 12 288,6 м<sup>2</sup>
- Площадь по дому (нежилая): 0 м<sup>2</sup>
- Площадь по дому (жилая+нежилая): 12 288,6 м<sup>2</sup>.

**Общая информация**

- За отчетный период начислено 3 687 729 руб.
- Поступило денежных средств от собственников 3 811 654 руб.
- Задолженность собственников за оказанные услуги на 01.01.2017 г. составляет 1 101 625 руб., на 31.12.2017 г. составляет 977 700 руб.
- Начислено за управление содержание и текущий ремонт, Вывоз ТБО: 3 267 005,79 руб.
- Выполнено работ за управление, содержание и текущий ремонт, Вывоз ТБО: 3 266 924,31 руб.
- Перерасход(-)/Остаток(+) денежных средств +81,48 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	<b>Переходящие остатки денежных средств на 01.01.2017 г.</b>	<b>руб.</b>	<b>1 101 624,55</b>
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>1 101 624,55</i>
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	30 395,13
	ОТОПЛЕНИЕ	руб.	-528,86
	ГВС ИПУ	руб.	7 953,83
	Электроэнергия ИПУ	руб.	7 199,82
	Домофон с абонентским обслуживанием	руб.	20 292,20
	Вывоз ТБО	руб.	91 481,06
	АНТЕННА	руб.	1 329,81
	ГВС (по норме)	руб.	-112,67
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	930 243,44
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	2 638,49
	ХВС ИПУ	руб.	10 732,30
5	<b>Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе</b>	<b>руб.</b>	<b>3 687 729,22</b>
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	-119,02
	ОТОПЛЕНИЕ	руб.	528,86
	ГВС ИПУ	руб.	-9,55
	Электроэнергия ИПУ	руб.	174,71
	Домофон с абонентским обслуживанием	руб.	78 389,53
	Вывоз ТБО	руб.	275 228,78
	АНТЕННА	руб.	6 650,40
	ГВС (по норме)	руб.	112,67
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	2 991 777,01
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	2 674,23
	ХВС ИПУ	руб.	-47,83
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	295 375,94
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/и	руб.	36 993,49
6	<b>Получено денежных средств, в том числе</b>	<b>руб.</b>	<b>3 811 653,65</b>
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	14 812,70
	ГВС ИПУ	руб.	3 593,59
	Электроэнергия ИПУ	руб.	1 636,98
	Домофон с абонентским обслуживанием	руб.	82 786,02
	Вывоз ТБО	руб.	295 366,98
	АНТЕННА	руб.	6 761,55
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	3 124 438,70
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	3 617,46
	ХВС ИПУ	руб.	4 779,66
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	238 588,55
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/и	руб.	35 271,46
7	<b>Переходящие остатки денежных средств на 31.12.2017 г.</b>	<b>руб.</b>	<b>977 700,12</b>
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>977 700,12</i>
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	15 463,41



	ГВС ИПУ	руб.	4 350,69
	Электроэнергия ИПУ	руб.	5 737,55
	Домофон с абонентским обслуживанием	руб.	15 895,71
	Вывоз ТБО	руб.	71 342,86
	АНТЕННА	руб.	1 218,66
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	797 581,75
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	1 695,26
	ХВС ИПУ	руб.	5 904,81
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	56 787,39
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и	руб.	1 722,03
<b>8</b>	<b>Наименование выполненных работ за 2017г.</b>	<b>руб.</b>	<b>Значение</b>
8.1	<b>Уборка придомовой территории</b>	<b>руб.</b>	<b>145 988,57</b>
8.1.1	<i>Зимний период</i>	<i>руб.</i>	<i>85 160</i>
	Подметание территории в дни без снегопада	руб.	17 204,04
	Сдвигание свежевыпавшего снега	руб.	25 806,06
	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега	руб.	17 204,04
	Очистка урн от мусора	руб.	3 440,808
	Очистка наледи	руб.	17 204,04
	Содержание контейнерных площадок	руб.	4 301,01
8.1.2	<i>Летний период</i>	<i>руб.</i>	<i>608 28,57</i>
	Подметание территории	руб.	18 432,90
	Уборка мусора с газонов. Очистка урн от мусора	руб.	16 589,61
	Стрижка газонов	руб.	9 216,45
	Очистка и текущий ремонт элементов благоустройства (в том числе детских и спортивных площадок)	руб.	12 288,60
	Посадка растений в клумбу. Уход за посадками. Полив тротуаров и газонов	руб.	1 228,86
	Содержание контейнерных площадок	руб.	3 072,15
<b>8.2</b>	<b>Содержание мест общего пользования</b>	<b>руб.</b>	<b>145 988,57</b>
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	руб.	41 289,70
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2 этажа	руб.	14 746,32
	Мытье лестничных площадок и маршей с 1 по 10 этажи	руб.	14 746,32
	Мытье пола кабины лифта	руб.	39 815,06
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	руб.	10 322,42
	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	руб.	7 373,16
	Мытье окон	руб.	8 847,79
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов	руб.	8 847,79
<b>8.3</b>	<b>Содержание и текущий ремонт</b>	<b>руб.</b>	<b>1 331 101,15</b>
8.3.1	<i>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</i>	<i>руб.</i>	<i>585 797,56</i>
	Очистка и промывка внутреннего водостока и водоприемных воронок; укрепление водоприемных воронок; утепление внутреннего водостока; подбивание грунтом под отмостку фундамента; планировка придомовой территории (подсыпка дрсевой провалов входных крылец)	руб.	206 448,48
	Замена разбитых окон и дверей в помещениях общего пользования	руб.	35 391,17
	Консервация и расконсервация, ремонт, регулировка,	руб.	265 802,42

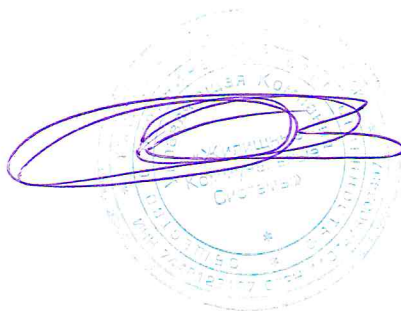
	промывка, испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, промывка систем под давлением		
	Ремонт и укрепление входных дверей	руб.	48 662,86
	Утепление и прочистка вентиляционных каналов, проверка состояния продухов в цоколях здания	руб.	29 492,64
8.3.2	<i>Проведение технических осмотров и ремонт</i>	руб.	745 303,59
	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования жилого дома, систем вентиляции	руб.	216 770,90
	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, наладка и регулировка систем горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок и т.д.	руб.	279 319,88
	Выполнение противопожарных мероприятий и обеспечение пожарной безопасности в МКД (согласно регламенту №123-ФЗ от 22.07.2008 г.)	руб.	110 597,40
	Аварийное обслуживание	руб.	81 104,76
	Дератизация, дезинсекция	руб.	22 119,48
	Осмотр состояния подвальных дверей, запорных устройств	руб.	35 391,17
	Осмотр подвальных помещений МКД (температура, влажность, состояние инженерной инфраструктуры)		
	Осмотр по подвалу, тех. этажу (тех. чердаку) герметичности инженерных систем здания, санитарно-технического оборудования		
	Осмотр поквартирно общедомовых инженерных систем, в том числе проверка показаний счетчиков ИПУ		
	Плановый осмотр КИП и А жилого фонда		
	Осмотр информационных знаков, квартирных указателей на МКД		
	Проведение весеннего и осеннего осмотра МКД		
	Осмотр отмостки МКД		
	Осмотр детского оборудования (малые формы)		
	Обход, осмотр, и очистка (при необходимости) конструктивных элементов крыш, чердаков (тех. чердаков), тех. этажей		
	Осмотр вентиляционных каналов. Проверка состояния продухов в цоколях МКД		
8.4	<b>Работы по ремонту общего имущества</b>	руб.	573 263,19
8.5	Услуги управления (ведение сайта, банковские, почтовые услуги, РКО, осуществление регистрационного учета граждан, выдача собственникам помещений в многоквартирных домах различных справок)	руб.	145 988,57
8.6	<b>Вывоз бытовых отходов</b>	руб.	275 756,18
8.7	<b>Проверка и ремонт общедомовых приборов учета (ОПУ)</b>	руб.	36 865,80
8.8	Содержание и ремонт лифта. Текущий ремонт и техническое обслуживание лифтового оборудования многоквартирного дома (ТР-1), (ТР-3), (ТР-6), (ТР-12).	руб.	611 972,28
	<b>ИТОГО</b>	руб.	3 266 924,31
№ 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 (Тепловая энергия)	раз	12
6	Снятие показаний общедомовых приборов учета ресурсов (Вода)	раз	12
7	Снятие показаний общедомовых приборов учета ресурсов (Электроэнергия)	раз	12
8	Отключение и включение стояков ХГВС	раз	9
9	Аварийная прочистка засора канализации	раз	13
10	Отключение стояка отопления	раз	7
11	Перезапуск воздуха в системах ХГВС, отопления	раз	5
12	Подтягивание американки на отопительном приборе	шт	2
13	Регулировка системы теплоснабжения	раз	3
14	Замена заглушки на радиаторе	шт	3
15	Устранение течи в соединении общедомовой системы отопления	раз	3
16	Перемотка стояка отопления	раз	7
17	Демонтаж радиатора	шт	6
18	Замена резиновой прокладки	шт	4
19	Монтаж радиатора	шт	6
20	Подтягивание накидной гайки	шт	1
21	Замена гофры	шт	1
22	Установка хомута	шт	22
23	Откачка из подвальных помещений (прямков) канализационных стоков	раз	6
24	Замена сальникового уплотнителя	шт	1
25	Включение насосов	шт	3
26	Прочистка фильтра	шт	1
27	Ревизия клапанов обратных на трубопроводах из стальных труб Ø 32 мм общедомового имущества	шт	1
28	Замена участка трубопровода из оцинкованной трубы Ø 15, Ø 20, Ø 32	м/п	4
29	Замена внутренних трубопроводов из стальных водогазопроводных оцинкованных диаметром 89 мм общедомового имущества	м/п	28
30	Замена внутренних трубопроводов из стальных водогазопроводных оцинкованных диаметром 76 мм общедомового имущества	м/п	10
31	Замена крана	шт	1
32	Перемотка, протяжка резьбовых соединений	раз	1
33	Замена /подключение датчика погружного температуры ГВС	шт	1
34	Замена насоса отопления	шт	1
35	Диагностика КИПиА	раз	6
36	Перенастройка систем автоматического управления инженерным оборудованием, контрольно-измерительными	раз	2

	приборами и автоматикой		
37	Проверка наличия контура заземления и молниезащиты	раз	1
38	Завоз песка	т	1,4
39	Ремонт дверного полотна	м <sup>2</sup>	12
40	Ремонт дверного наличника	шт	7
41	Замена (установка) дверных проушин, шпингалетов, ручек, замков, пружин, петель	шт	13
42	Заполнение проемов продухов в цоколях зданий поликарбонатом	м <sup>2</sup>	12
43	Частичная окраска стен, потолков в местах общего пользования водоэмульсионной краской	м <sup>2</sup>	1
44	Замена стеклопакета на т/этаже	шт	1
45	Укрепление входных дверей	шт	1
46	Побелка бордюров	м <sup>2</sup>	138,5
47	Установка урн	шт	6
48	Укрепление сваркой парапетной плиты	шт	1
49	Навешивание замка на решетку выхода на технический этаж	шт	1
50	Навешивание досок объявлений и табличек энергоэффективности дома класса «В»	шт	6
51	Герметизация стыков межпанельных швов	м/п	41
52	Герметизация балконных козырьков	м <sup>2</sup>	5
53	Установка пандуса у подъезда № 3	шт	1
54	Ремонт керамической плитки в местах общего пользования (цементно-песчаным раствором)	м <sup>2</sup>	2
55	Планово-предупредительный ремонт электрощитовых, этажных щитков на МКД	раз	12
56	Замена пакетных выключателей в местах общего пользования	шт	1
57	Замена лампы накаливания в местах общего пользования	шт	57
58	Замена приборов (выключателей, розеток, патронов, подвесов, светильников бра, плафонов и др) в местах общего пользования	шт	3
59	Замена лампы газоразрядной (ДРЛ) в местах общего пользования	шт	1
60	Ремонт выключателей в местах общего пользования	шт	2
61	Уборка подъездных козырьков МКД	раз	2

Директор ООО УК «ЖКС»



Киреев Э.Р.