



**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 № 2А
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): 4 055,5 м²
- Площадь по дому (нежилая): 0 м²
- Площадь по дому (жилая+нежилая): 4 055,5 м².

Общая информация

- За отчетный период начислено 1 220 642 руб.
- Поступило денежных средств от собственников 1 185 323 руб.
- Задолженность собственников за оказанные услуги на 01.01.2017 г. составляет 488 582 руб., на 31.12.2017 г. составляет 523 900 руб.
- Начислено за управление содержание и текущий ремонт, Вывоз ТБО:
1 078 154,69 руб.
- Выполнено работ за управление, содержание и текущий ремонт, Вывоз ТБО:
1 078 154,69 руб.
- Перерасход(-)/Остаток(+) денежных средств 0 руб.

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

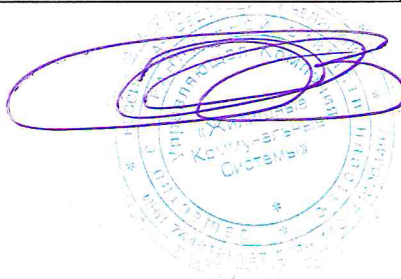
№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
1	Дата заполнения/внесения изменений	-	20.03.2018 г.
2	Дата начала отчетного периода	-	01.01.2017 г.
3	Дата окончания отчетного периода	-	31.12.2017 г.
4	Переходящие остатки денежных средств на 01.01.2017 г.	руб.	488 581,67
4.1	переплаты потребителей, в т.ч.	руб.	0,00
4.2	задолженность потребителей, в т.ч.	руб.	488 581,67
	Домофон с абонентским обслуживанием	руб.	6 775,04
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	389 595,53
	АНТЕННА	руб.	4 100,21
	Вывоз ТБО	руб.	36 666,88
	Электроэнергия ИПУ	руб.	3 616,64
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	306,43
	ГВС ИПУ	руб.	6 496,12
	ХВС ИПУ	руб.	8 112,86
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	32 911,96
5	Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе	руб.	1 220 641,87
	Домофон с абонентским обслуживанием	руб.	28 897,29
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	987 488,72
	Перерасчет за 2016г. по Управлению содержанию и текущему ремонту	руб.	-7 539,28
	АНТЕННА	руб.	6 400,42
	Вывоз ТБО	руб.	90 665,97
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	600,00
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и	руб.	15 134,72
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	98 994,03
6	Получено денежных средств, в том числе	руб.	1 185 323,45
	Домофон с абонентским обслуживанием	руб.	27 832,14
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	963 347,85
	АНТЕННА	руб.	7 969,61
	Вывоз ТБО	руб.	89 480,88
	Электроэнергия ИПУ	руб.	190,78
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	906,43
	ГВС ИПУ	руб.	263,47
	ХВС ИПУ	руб.	644,16
	Отопление (по общедом. приборам учета)	руб.	1 289,44
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и	руб.	14 455,72
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	78 942,97
7	Переходящие остатки денежных средств на 31.12.2017 г.	руб.	523 900,09
7.1	переплаты потребителей, в т.ч.	руб.	0,00
7.2	задолженность потребителей, в т.ч.	руб.	523 900,09
	Домофон с абонентским обслуживанием	руб.	7 840,19
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	406 197,12
	АНТЕННА	руб.	2 531,02
	Вывоз ТБО	руб.	37 851,97
	Электроэнергия ИПУ	руб.	3 425,86
	ГВС ИПУ	руб.	6 232,65
	ХВС ИПУ	руб.	7 468,70
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	31 622,52

	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и	руб.	679,00
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	20 051,06
8	Наименование выполненных работ за 2017г.	руб.	Значение
8.1	Уборка придомовой территории	руб.	48 179,34
8.1.1	<i>Зимний период</i>	руб.	28 104,62
	Подметание территории в дни без снегопада	руб.	5 677,7
	Сдвигание свежевыпавшего снега	руб.	8 516,55
	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега	руб.	5 677,70
	Очистка урн от мусора	руб.	1 135,54
	Очистка наледи	руб.	5677,70
	Содержание контейнерных площадок	руб.	1 419,43
8.1.2	<i>Летний период</i>	руб.	20 074,73
	Подметание территории	руб.	6 083,25
	Уборка мусора с газонов. Очистка урн от мусора	руб.	5 474,93
	Стрижка газонов	руб.	3 041,63
	Очистка и текущий ремонт элементов благоустройства (в том числе детских и спортивных площадок)	руб.	4 055,50
	Посадка растений в клумбу. Уход за посадками. Полив тротуаров и газонов	руб.	405,55
	Содержание контейнерных площадок	руб.	1 013,88
8.2	Содержание мест общего пользования	руб.	48 179,34
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	руб.	13 626,48
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2 этажа	руб.	4 866,60
	Мытье лестничных площадок и маршей с 1 по 10 этажи	руб.	4 866,60
	Мытье пола кабины лифта	руб.	13 139,82
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	руб.	3 406,62
	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	руб.	2 433,30
	Мытье окон	руб.	2 919,96
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов	руб.	2 919,96
8.3	Содержание и текущий ремонт	руб.	439 291,77
8.3.1	<i>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</i>	руб.	193 325,69
	Очистка и промывка внутреннего водостока и водоприемных воронок; укрепление водоприемных воронок; утепление внутреннего водостока; подбивание грунтом под отмокту фундамента	руб.	68 132,40
	Замена разбитых окон и дверей в помещениях общего пользования	руб.	11 679,84
	Консервация и расконсервация, ремонт, регулировка, промывка, испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, промывка систем под давлением	руб.	87 720,47
	Ремонт и укрепление входных дверей	руб.	16 059,78
	Утепление и прочистка вентиляционных каналов, проверка состояния продухов в цоколях здания	руб.	9 733,20
8.3.2	<i>Проведение технических осмотров и ремонт</i>	руб.	245 966,08
	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования	руб.	71 539,02

	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.	92 181,52
	Выполнение противопожарных мероприятий и обеспечение пожарной безопасности в МКД(согласно регламенту №123-ФЗ от 22.07.2008 г.)	руб.	36 499,50
	Аварийное обслуживание	руб.	26 766,30
	Дератизация, дезинсекция	руб.	7 299,90
	Осмотр состояния подвальных дверей, запорных устройств	руб.	11 679,84
	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		
	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		
	Плановый осмотр КИП и А жилого фонда		
8.4	Работы по ремонту общего имущества	руб.	189 189,08
8.5	Услуги управления (ведение сайта, банковские, почтовые услуги, РКО, осуществление регистрационного учета граждан, выдача собственникам помещений в многоквартирных домах различных справок)	руб.	48 179,34
8.6	Вывоз бытовых отходов	руб.	91 005,42
8.7	Проверка и ремонт общедомовых приборов учета (ОПУ)	руб.	12 166,50
8.8	Содержание и ремонт лифта. Текущий ремонт и техническое обслуживание лифтового оборудования многоквартирного дома (ТР-1), (ТР-3), (ТР-6), (ТР-12).	руб.	201 963,90
	ИТОГО	руб.	1 078 154,69
№ 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	раз	12

	(Электроэнергия)		
8	Перезапуск стояка отопления	раз	10
9	Перезапуск стояка ХГВС	раз	2
10	Смена кранов «Маевского»	шт	1
11	Замена общедомового прибора учета воды	шт	1
12	Протяжка резьбовых соединений отопительных приборов	раз	3
13	Прочистка общедомового засора канализации	раз	1
14	Установка обратного клапана	шт	1
15	Демонтаж радиатора	шт	2
16	Замена прокладки резиновой	шт	2
17	Монтаж радиатора	шт	2
18	Герметизация крестовины и стояка системы канализации	шт	1
19	Устранение течи в соединении общедомовой системы канализации	раз	2
20	Установка хомута	шт	2
21	Замена фильтра Ø 25	шт	1
22	Замена насоса отопления	шт	1
23	Настройка автоматического оборудования	раз	1
24	Проверка автоматики узла управления ГВС	раз	1
25	Уборка подъездных козырьков МКД	раз	2
26	Проверка наличия контура заземления и молниезащиты	раз	1
27	Завоз песка	т	1,4
28	Ремонт досок объявлений	шт	1
29	Замена досок объявлений, установка таблички энергоэффективности «В»	шт	3
30	Замена (установка) дверных проушин, шпингалетов, ручек, замков, пружин, петель	шт	12
31	Побелка бордюров	м ²	75,0
32	Ремонт дверного наличника в местах общего пользования	шт	3
33	Ремонт дверного полотна в местах общего пользования	м ²	3
34	Заполнение проемов продухов в цоколях зданий поликарбонатом	м ²	4
35	Ремонт керамической плитки в местах общего пользования (цементно-песчаным раствором)	м ²	1
36	Герметизация стыков межпанельных швов	м/п	44
37	Герметизация балконных козырьков	м ²	6
38	Ремонт кровли машинных помещений	м ²	6
39	Ремонт металлического ограждения детской площадки	м/п	5
40	Частичный ремонт стен (побелка, зашивка ГКЛ, запенивание)	м ²	1
41	Планово-предупредительный ремонт электрощитовых, этажных щитков на МКД	раз	12
42	Замена ламп накаливания в местах общего пользования	шт	21
43	Монтаж светильника в местах общего пользования	шт	2
44	Замена плафона в местах общего пользования	шт	1

Директор ООО УК «ЖКС»



Киреев Э.Р.