



**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 № 2Б
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): 6 119,7 м²
- Площадь по дому (нежилая): 0 м²
- Площадь по дому (жилая+нежилая): 6 119,7 м².

Общая информация

- За отчетный период начислено 1 827 158 руб.
- Поступило денежных средств от собственников 1 879 638 руб.
- Задолженность собственников за оказанные услуги на 01.01.2017 г. составляет 653 144 руб., на 31.12.2017 г. составляет 600 644 руб.
- Начислено за управление содержание и текущий ремонт, Вывоз ТБО: 1 626 922,26 руб.
- Выполнено работ за управление, содержание и текущий ремонт, Вывоз ТБО: 1 626 922,26 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.	653 143,69
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>653 143,69</i>
	Домофон с абонентским обслуживанием	руб.	8 667,31
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	569 574,32
	АНТЕННА	руб.	3 793,43
	Вывоз ТБО	руб.	54 668,35
	Электроэнергия ИПУ	руб.	314,21
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	645,64
	ГВС ИПУ	руб.	2 702,96
	ХВС ИПУ	руб.	2 999,90
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	9 777,57
5	Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе	руб.	1 827 158,42
	Домофон с абонентским обслуживанием	руб.	29 683,82
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	1 492 781,15
	Перерасчет за 2016г. по Управлению содержанию и текущему ремонту	руб.	-30 729,87
	АНТЕННА	руб.	5 075,85
	Вывоз ТБО	руб.	134 141,10
	Электроэнергия ИПУ	руб.	557,97
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	200,00
	ГВС ИПУ	руб.	69,50
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	-120,36
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и	руб.	26 829,98
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	168 669,28
6	Получено денежных средств, в том числе	руб.	1 879 637,83
	Домофон с абонентским обслуживанием	руб.	33 126,02
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	1 524 845,42
	АНТЕННА	руб.	6 331,59
	Вывоз ТБО	руб.	142 811,46
	Электроэнергия ИПУ	руб.	305,13
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	726,01
	ГВС ИПУ	руб.	1 335,24
	ХВС ИПУ	руб.	1 950,96
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	4 634,55
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и	руб.	23 572,44
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	139 999,01
7	Переходящие остатки денежных средств на 31.12.2017 г.	руб.	600 664,28
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>600 664,28</i>
	Домофон с абонентским обслуживанием	руб.	5 225,11
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	506 780,18
	АНТЕННА	руб.	2 537,69
	Вывоз ТБО	руб.	45 997,99
	Электроэнергия ИПУ	руб.	567,05

	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	119,63
	ГВС ИПУ	руб.	1 437,22
	ХВС ИПУ	руб.	1 048,94
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	5 022,66
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и	руб.	3 257,54
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	28 670,27
8	Наименование выполненных работ за 2017г.	руб.	Значение
8.1	Уборка придомовой территории	руб.	72 702,03
8.1.1	<i>Зимний период</i>	руб.	42 409,52
	Подметание территории в дни без снегопада	руб.	8 567,58
	Сдвигание свежевыпавшего снега	руб.	12 851,37
	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега	руб.	8 567,58
	Очистка урн от мусора	руб.	1 713,52
	Очистка наледи	руб.	8 567,58
	Содержание контейнерных площадок	руб.	2 141,90
8.1.2	<i>Летний период</i>	руб.	30 292,51
	Подметание территории	руб.	9 179,55
	Уборка мусора с газонов. Очистка урн от мусора	руб.	8 261,60
	Стрижка газонов	руб.	4 589,78
	Очистка и текущий ремонт элементов благоустройства (в том числе детских и спортивных площадок)	руб.	6 119,70
	Посадка растений в клумбу. Уход за посадками. Полив тротуаров и газонов	руб.	611,97
	Содержание контейнерных площадок	руб.	1 529,93
8.2	Содержание мест общего пользования	руб.	72 702,03
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	руб.	20 562,19
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2 этажа	руб.	7 343,64
	Мытье лестничных площадок и маршей с 1 по 10 этажи	руб.	7 343,64
	Мытье пола кабины лифта	руб.	19 827,83
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	руб.	5 140,55
	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	руб.	3 671,82
	Мытье окон	руб.	4 406,18
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов	руб.	4 406,18
8.3	Содержание и текущий ремонт	руб.	662 885,91
8.3.1	<i>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</i>	руб.	291 726,10
	Очистка и промывка внутреннего водостока и водоприемных воронок; укрепление водоприемных воронок; утепление внутреннего водостока; подбивание грунтом под отмостку фундамента	руб.	102 810,96
	Замена разбитых окон и дверей в помещениях общего пользования	руб.	17 624,74
	Консервация и расконсервация, ремонт, регулировка, промывка, испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, промывка систем под давлением	руб.	132 369,11
	Ремонт и укрепление входных дверей	руб.	24 234,01
	Утепление и прочистка вентиляционных каналов, проверка	руб.	14 687,28

	состояния продухов в цоколях здания		
8.3.2	<i>Проведение технических осмотров и ремонт</i>	руб.	371 159,81
	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования жилого дома, систем вентиляции	руб.	107 951,51
	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, наладка и регулировка систем горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок и т.д.	руб.	139 100,78
	Выполнение противопожарных мероприятий и обеспечение пожарной безопасности в МКД(согласно регламенту №123-ФЗ от 22.07.2008 г.)	руб.	55 077,30
	Аварийное обслуживание	руб.	40 390,02
	Дератизация, дезинсекция	руб.	11 015,46
	Осмотр состояния подвальных дверей, запорных устройств	руб.	17 624,74
	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		
	Плановый осмотр КИП и А жилого фонда		
	Осмотр отмотки МКД		
	Осмотр детского оборудования (малые формы)		
	Обход, осмотр, и очистка (при необходимости) конструктивных элементов крыши, чердаков (тех. чердаков), тех. этажей		
	Осмотр вентиляционных каналов. Проверка состояния продухов в цоколях МКД		
8.4	Работы по ремонту общего имущества	руб.	285 484,01
8.5	Услуги управления (ведение сайта, банковские, почтовые услуги, РКО, осуществление регистрационного учета граждан, выдача собственникам помещений в многоквартирных домах различных справок)	руб.	72 702,04
8.6	Вывоз бытовых отходов	руб.	137 326,07
8.7	Проверка и ремонт общедомовых приборов учета (ОПУ)	руб.	18 359,10
8.8	Содержание и ремонт лифта. Текущий ремонт и техническое обслуживание лифтового оборудования многоквартирного дома (ТР-1), (ТР-3), (ТР-6), (ТР-12).	руб.	304 761,06
	ИТОГО	руб.	1 626 922,26
№ 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	Устранение течи в соединении общедомовой системы канализации	раз	1
9	Перезапуск стояков ХГВС	раз	1
10	Перезапуск стояка отопления	раз	1
11	Перемотка, протяжка резьбовых соединений	раз	1
13	Включение насосов ГВС	раз	1
14	Уборка подъездных козырьков МКД	раз	2
15	Проверка наличия контура заземления и молниезащиты	раз	1
16	Завоз песка	т	1,5
17	Замена (установка) дверных проушин, шпингалетов, ручек, замков, пружин, петель	шт	6
18	Частичная окраска стен (подъезд № 1) в местах общего пользования водоэмульсионной краской	м ²	1,5
	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
19	Побелка бордюров	м ²	75,5
20	Навешивание досок объявлений и табличек энергоэффективности дома класса «В»	шт	4
22	Ремонт дверного наличника	шт	3
23	Ремонт дверного полотна	м ²	2
24	Ремонт металлических ограждений детской площадки	м/п	1
25	Заполнение проемов продухов в цоколях зданий поликарбонатом	м ²	6
26	Герметизация стыков межпанельных швов	м/п	54
27	Герметизация балконных козырьков	м ²	1
28	Планово-предупредительный ремонт электрощитовых, этажных щитков на МКД	раз	12
29	Замена ламп накаливания в местах общего пользования	шт	27
30	Замена приборов (выключателей, розеток, патронов, подвесов, светильников бра, плафонов и др.) в местах общего пользования	шт	4
31	Замена автомата в местах общего пользования	шт	1
32	Ремонт светильника в местах общего пользования	шт	1
33	Замена лампы газоразрядной (ДРЛ) в местах общего пользования	шт	2

Директор ООО УК «ЖКС»



Киреев Э.Р.