



**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 ул, дом № 2
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): 9 914,7 м²
- Площадь по дому (нежилая): 0 м²
- Площадь по дому (жилая+нежилая): 9914,7 м².

Общая информация

- За отчетный период начислено 2 933 085 руб.
- Поступило денежных средств от собственников 3 221 952 руб.
- Задолженность собственников за оказанные услуги на 01.01.2017 г. составляет 1 655 445 руб., на 31.12.2017 г. составляет 1 366 577 руб.
- Начислено за управление содержание и текущий ремонт, Вывоз ТБО: 2 635 823,01 руб.
- Выполнено работ за управление, содержание и текущий ремонт, Вывоз ТБО: 2 635 823,01 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.	1 655 444,65
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>1 655 444,65</i>
	Электроэнергия ОДН	руб.	57 354,01
	ГВС ИПУ	руб.	30 841,19
	Электроэнергия ИПУ	руб.	85 881,75
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	817 178,09
	ХВС ОДН	руб.	2 761,17
	Вывоз ТБО	руб.	59 186,29
	АНТЕННА	руб.	465,44
	Водоотведение	руб.	8 343,12
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	581 797,94
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	363,48
	ХВС ИПУ	руб.	11 272,17
5	Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе	руб.	2 933 084,54
	ГВС ИПУ	руб.	17 640,63
	Электроэнергия ИПУ	руб.	25 740,77
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	-112 184,22
	Вывоз ТБО	руб.	218 588,32
	АНТЕННА	руб.	6 833,32
	Водоотведение	руб.	11 951,83
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	2 417 234,69
	Перерасчет за 2016г. по Управлению содержанию и текущему ремонту	руб.	61 340,43
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	8 481,16
	ХВС ИПУ	руб.	21 594,12
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	226 656,04
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и	руб.	29 207,46
6	Получено денежных средств, в том числе	руб.	3 221 952,05
	Электроэнергия ОДН	руб.	36 303,48
	ГВС ИПУ	руб.	35 050,17
	Электроэнергия ИПУ	руб.	91 349,18
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	246 096,83
	ХВС ОДН	руб.	2 493,21
	Вывоз ТБО	руб.	211 967,62
	АНТЕННА	руб.	6 812,44
	Водоотведение	руб.	16 188,65
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	2 337 773,91
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	8 144,64
	ХВС ИПУ	руб.	17 370,36
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	186 873,43
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и	руб.	25 528,13
7	Переходящие остатки денежных средств на 31.12.2017 г.	руб.	1 366 577,14
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>1 366 577,14</i>

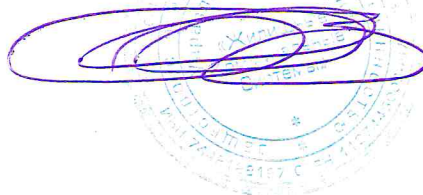
	Электроэнергия ОДН	руб.	21 050,53
	ГВС ИПУ	руб.	13 431,65
	Электроэнергия ИПУ	руб.	20 273,34
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	458 897,04
	ХВС ОДН	руб.	267,96
	Вывоз ТБО	руб.	65 806,99
	АНТЕННА	руб.	486,32
	Водоотведение	руб.	4 106,30
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	722 599,14
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	700,00
	ХВС ИПУ	руб.	15 495,93
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	39 782,61
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/и	руб.	3 679,33
8	Наименование выполненных работ за 2017г.	руб.	Значение
8.1	Уборка придомовой территории	руб.	117 786,64
8.1.1	<i>Зимний период</i>	<i>руб.</i>	<i>68 708,87</i>
	Подметание территории в дни без снегопада	руб.	13 880,58
	Сдвигание свежевыпавшего снега	руб.	20 820,87
	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега	руб.	13 880,58
	Очистка урн от мусора	руб.	2 776,116
	Очистка наледи	руб.	13 880,58
	Содержание контейнерных площадок	руб.	3 470,145
8.1.2	<i>Летний период</i>	<i>руб.</i>	<i>49 077,77</i>
	Подметание территории	руб.	14 872,05
	Уборка мусора с газонов. Очистка урн от мусора	руб.	13 384,85
	Стрижка газонов	руб.	7 436,03
	Очистка и текущий ремонт элементов благоустройства (в том числе детских и спортивных площадок)	руб.	9 914,70
	Посадка растений в клумбу. Уход за посадками. Полив тротуаров и газонов	руб.	991,47
	Содержание контейнерных площадок	руб.	2 478,68
8.2	Содержание мест общего пользования	руб.	117 786,64
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	руб.	33 313,39
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2 этажа	руб.	11 897,64
	Мытье лестничных площадок и маршей с 1 по 10 этажи	руб.	11 897,64
	Мытье пола кабины лифта	руб.	32 123,63
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	руб.	8 328,35
	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	руб.	5 948,82
	Мытье окон	руб.	7 138,58
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов	руб.	7 138,58
8.3	Содержание и текущий ремонт	руб.	1 073 960,26
8.3.1	<i>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</i>	<i>руб.</i>	<i>472 633,7</i>
	Очистка и промывка внутреннего водостока и водоприемных воронок; укрепление водоприемных воронок; утепление внутреннего водостока; подбивание грунтом под отмостку фундамента; планировка	руб.	166 566,96

	придомовой территории (подсыпка дрсвой провалов входных крылец)		
	Замена разбитых окон и дверей в помещениях общего пользования	руб.	28 554,34
	Консервация и расконсервация, ремонт, регулировка, промывка, испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, промывка систем под давлением	руб.	214 454,96
	Ремонт и укрепление входных дверей	руб.	39 262,21
	Утепление и прочистка вентиляционных каналов, проверка состояния продухов в цоколях здания	руб.	23 795,28
8.3.2	<i>Проведение технических осмотров и ремонт</i>	руб.	601 326,56
	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования жилого дома, систем вентиляции	руб.	174 895,31
	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, наладка и регулировка систем горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок и т.д.	руб.	225 361,13
	Выполнение противопожарных мероприятий и обеспечение пожарной безопасности в МКД(согласно регламенту №123-ФЗ от 22.07.2008 г.)	руб.	89 232,30
	Аварийное обслуживание	руб.	65 437,02
	Дератизация, дезинсекция	руб.	17 846,46
	Осмотр состояния подвальных дверей, запорных устройств		
	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	руб.	28 554,34
	Проведение весеннего и осеннего осмотра МКД		
	Плановый осмотр КИП и А жилого фонда		
	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	Работы по ремонту общего имущества	руб.	462 520,76
8.5	Услуги управления (ведение сайта, банковские, почтовые услуги, РКО, осуществление регистрационного учета граждан, выдача собственникам помещений в многоквартирных домах различных справок)	руб.	117 786,64
8.6	Вывоз бытовых отходов	руб.	222 485,87
8.7	Проверка и ремонт общедомовых приборов учета	руб.	29 744,10

	(ОПУ)		
8.8	Содержание и ремонт лифта. Текущий ремонт и техническое обслуживание лифтового оборудования многоквартирного дома (ТР-1), (ТР-3), (ТР-6), (ТР-12)	руб.	493 752,06
	ИТОГО	руб.	2 635 823,01
№ 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 стояка ХГВС	раз	10
9	Замена уплотнительного кольца на заглушке Ø20	шт	2
10	Замена крана Ø50	шт	9
11	Подтягивание американки на отопительном приборе	раз	5
12	Отключение стояка отопления	раз	7
13	Демонтаж радиатора	шт	2
14	Монтаж радиатора	шт	2
15	Замена заглушки на радиаторе	шт	3
16	Протяжка резьбовых соединений отопительных приборов	раз	4
17	Герметизация крестовины и стояка системы канализации	шт	2
18	Демонтаж и монтаж водосчетчика	шт	2
19	Замена вентиля Ø15	шт	3
20	Замена фильтра ХГВС	шт	2
21	Замена кранов проходных на трубопроводах из стальных труб диаметром 15 мм общедомового имущества	шт	2
22	Подтягивание накидной гайки	шт	1
23	Включение/подключение насосов отопления	шт	1
24	Установка хомута	шт	1
25	Прочистка вытяжной канализации	раз	1
26	Замена шаровых кранов Ø 25, Ø 20 системы отопления	шт	1
27	Замена сгонов на приборах отопления	шт	1
28	Перенастройка систем автоматического управления инженерным оборудованием, контрольно-измерительными приборами и автоматикой	раз	1
29	Проведение уборки подъездных козырьков МКД	раз	2
30	Проверка наличия контура заземления и молнезащиты	раз	1
31	Завоз песка	т	1,5
32	Замена (установка) дверных проушин, шпингалетов, ручек, замков, пружин, петель	шт	2
33	Закрытие пожарных ящиков этажных	шт	5
34	Побелка бордюров	м ²	82
35	Установка урн	шт	5

36	Заполнение проемов продухов в цоколях зданий поликарбонатом	м ²	10,0
37	Установка бетонных полусфер	шт	4
38	Навешивание досок объявлений и табличек энергоэффективности дома класса «В»	шт	6
39	Установка лавочек и их покраска	шт	4
40	Ремонт керамической плитки в местах общего пользования (цементно-песчаным раствором)	м ²	1
41	Ремонт дверного полотна	м ²	0,7
42	Ремонт кирпичной контейнерной площадки	м ³	0,3
43	Ремонт труб вытяжной канализации	шт	1
44	Планово-предупредительный ремонт электрощитовых, этажных щитков на МКД	раз	12
45	Замена автомата в местах общего пользования	шт	1
46	Ремонт патронов в местах общего пользования	шт	1
47	Замена лампы накаливания в местах общего пользования	шт	15
48	Монтаж электрических приборов в местах общего пользования (светильника)	шт	1
49	Замена выключателя в местах общего пользования	шт	1

Директор ООО УК «ЖКС»



Киреев Э.Р.