



**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 № 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 расчетный счетов (или счетов третьих лиц) собственниками жилых и нежилых помещений.

Информация о МКД

- Площадь по дому (жилая): 8 107.4 м²
- Площадь по дому (нежилая): 0 м²
- Площадь по дому (жилая+нежилая): 8 107.4 м².

Общая информация

- За отчетный период начислено 2 491 305 руб.
- Поступило денежных средств от собственников 2 539 744 руб.
- Задолженность собственников за оказанные услуги на 01.01.2017 г. составляет 540 802 руб., на 31.12.2017 г. составляет 492 364 руб.
- Начислено за управление содержание и текущий ремонт и вывоз ТБО: 2 155 352,29 руб.
- Выполнено работ за управление, содержание и текущий ремонт и вывоз ТБО: 2 155 352,29 руб.
- Перерасход(-)/Остаток(+) денежных средств 0 руб.

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

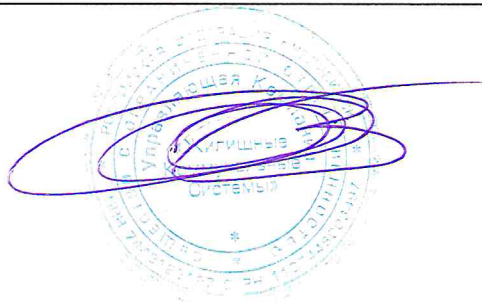
№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
1	Дата заполнения/внесения изменений	-	20.03.2018 г.
2	Дата начала отчетного периода	-	01.01.2017 г.
3	Дата окончания отчетного периода	-	31.12.2017 г.
4	Переходящие остатки денежных средств на 01.01.2017 г.	руб.	540 802,48
4.1	<i>переплаты потребителей, в т.ч.</i>	<i>руб.</i>	<i>0,00</i>
4.2	<i>задолженность потребителей, в т.ч.</i>	<i>руб.</i>	<i>540 802,48</i>
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	13 009,41
	ГВС ИПУ	руб.	4 018,25
	Электроэнергия ИПУ	руб.	5 395,66
	Домофон с абонентским обслуживанием	руб.	11 286,89
	АНТЕННА	руб.	2 227,42
	Вывоз ТБО	руб.	44 640,81
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	455 459,49
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	0,01
	ХВС ИПУ	руб.	4 764,54
5	Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе	руб.	2 491 305,36
	Отопление (по общедом. приборам учета)	руб.	-78,90
	ГВС ИПУ	руб.	82,54
	Домофон с абонентским обслуживанием	руб.	59 305,40
	АНТЕННА	руб.	8 781,51
	Вывоз ТБО	руб.	182 973,83
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	1 972 378,46
	Перерасчет за 2016г. по Управлению содержанию и текущему ремонту	руб.	6 138,86
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	1 091,48
	ХВС ИПУ	руб.	178,03
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и	руб.	36 617,63
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	223 836,52
6	Получено денежных средств, в том числе	руб.	2 539 744,02
	Отопление (по общедом. приборам учета)	руб.	3 011,00
	ГВС ИПУ	руб.	1 568,26
	Электроэнергия ИПУ	руб.	579,68
	Домофон с абонентским обслуживанием	руб.	61 995,33
	АНТЕННА	руб.	8 987,88
	Вывоз ТБО	руб.	190 068,99
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	2 045 259,15
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	541,48
	ХВС ИПУ	руб.	1 704,12
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и	руб.	34 305,02
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	191 723,11
7	Переходящие остатки денежных средств на 31.12.2017 г.	руб.	492 363,82
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>492 363,82</i>
	Отопление (по общедом. приборам учета)	руб.	9 919,51
	ГВС ИПУ	руб.	2 532,53
	Электроэнергия ИПУ	руб.	4 815,98
	Домофон с абонентским обслуживанием	руб.	8 596,96
	АНТЕННА	руб.	2 021,05

	Вывоз ТБО	руб.	37 545,65
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	388 717,66
	ПРОЧИЕ ПЛАТНЫЕ УСЛУГИ	руб.	550,01
	ХВС ИПУ	руб.	3 238,45
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и	руб.	2 312,61
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	32 113,41
8	Наименование выполненных работ за 2017г.	руб.	Значение
8.1	Уборка придомовой территории	руб.	96 315,92
<i>8.1.1</i>	<i>Зимний период</i>	<i>руб.</i>	<i>56 184,29</i>
	Подметание территории в дни без снегопада	руб.	11 350,36
	Сдвигание свежесвыпавшего снега	руб.	17 025,54
	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега	руб.	11 350,36
	Очистка урн от мусора	руб.	2 270,07
	Очистка наледи	руб.	11 350,36
	Содержание контейнерных площадок	руб.	2 837,59
<i>8.1.2</i>	<i>Летний период</i>	<i>руб.</i>	<i>40 131,63</i>
	Подметание территории	руб.	12 161,10
	Уборка мусора с газонов. Очистка урн от мусора	руб.	10 944,99
	Стрижка газонов	руб.	6 080,55
	Очистка и текущий ремонт элементов благоустройства (в том числе детских и спортивных площадок)	руб.	8 107,40
	Посадка растений в клумбу. Уход за посадками. Полив тротуаров и газонов	руб.	810,74
	Содержание контейнерных площадок	руб.	2 026,85
8.2	Содержание мест общего пользования	руб.	96 315,92
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	руб.	27 240,86
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2 этажа	руб.	9 728,88
	Мытье лестничных площадок и маршей с 1 по 10 этажи	руб.	9 728,88
	Мытье пола кабины лифта	руб.	26 267,98
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	руб.	6 810,22
	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	руб.	4 864,44
	Мытье окон	руб.	5 837,33
	Влажная протирка стен, дверей, плафонов	руб.	5 837,33
8.3	Содержание и текущий ремонт	руб.	878 193,57
<i>8.3.1</i>	<i>Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</i>	<i>руб.</i>	<i>386 479,76</i>
	Очистка и промывка внутреннего водостока и водоприемных воронок; укрепление водоприемных воронок; утепление внутреннего водостока; подбивание грунтом под отмостку фундамента	руб.	136 204,32
	Замена разбитых окон и дверей в помещениях общего пользования	руб.	23 349,31
	Консервация и расконсервация, ремонт, регулировка, промывка, испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, промывка систем под давлением	руб.	175 363,06
	Ремонт и укрепление входных дверей	руб.	32 105,30
	Утепление и прочистка вентиляционных каналов, проверка состояния продухов в цоколях здания	руб.	19 457,76
<i>8.3.2</i>	<i>Проведение технических осмотров и ремонт</i>	<i>руб.</i>	<i>491 713,81</i>
	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, мелкий ремонт	руб.	143 014,54

	электропроводки в местах общего пользования 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.	184 281,20
	Выполнение противопожарных мероприятий и обеспечение пожарной безопасности в МКД(согласно регламенту №123-ФЗ от 22.07.2008 г.)	руб.	72 966,60
	Аварийное обслуживание	руб.	53 508,84
	Дератизация, дезинсекция	руб.	14 593,32
	Осмотр состояния подвальных дверей, запорных устройств	руб.	23 349,31
	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 отмостки МКД		
	Осмотр детского оборудования (малые формы)		
	Обход, осмотр, и очистка (при необходимости) конструктивных элементов крыш, чердаков (тех. чердаков), тех. этажей		
8.4	Работы по ремонту общего имущества	руб.	378 210,21
8.5	Услуги управления (ведение сайта, банковские, почтовые услуги, РКО, осуществление регистрационного учета граждан, выдача собственникам помещений в многоквартирных домах различных справок)	руб.	96 315,91
8.6	Вывоз бытовых отходов	руб.	181 930,06
8.7	Проверка и ремонт общедомовых приборов учета (ОПУ)	руб.	24 322,20
8.8	Содержание и ремонт лифта. Текущий ремонт и техническое обслуживание лифтового оборудования многоквартирного дома (ТР-1), (ТР-3), (ТР-6), (ТР-12).	руб.	403 748,52
	ИТОГО	руб.	2 155 352,29
№ 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	Включение насосов ГВС	шт	2
9	Включение/подключение насосов отопления	шт	1

10	Подтягивание американки на отопительном приборе	шт	3
11	Отключение стояков отопления	раз	6
12	Демонтаж радиатора	шт	7
13	Монтаж радиатора	шт	7
14	Замена уплотнительного кольца	шт	6
15	Устранение воздушной пробки в системе отопления	раз	1
16	Отключение стояков ХГВС	раз	2
17	Протяжка резьбовых соединений отопительных приборов	раз	1
18	Устранение течи в соединении общедомовой системы отопления	раз	5
19	Перемотка стояка отопления	раз	2
20	Установка хомута	шт	5
21	Ремонт повысительного насоса холодного водоснабжения	шт	1
22	Замена обратного клапана Ø 80	шт	1
23	Установка водосчетчика квартирного	шт	1
24	Замена крана Ø50	шт	1
25	Наладка реле давления	раз	1
26	Диагностика шкафа автоматики узла отопления	раз	1
27	Проверка наличия контура заземления и молниезащиты	раз	1
28	Завоз песка	т	1,5
29	Герметизация стыков межпанельных швов	м/п	27
30	Замена (установка) дверных проушин, шпингалетов, ручек, замков, пружин, петель	шт	7
31	Частичная окраска стен (подъезд № 1) в местах общего пользования вододисперсионной краской	м ²	2
32	Частичная окраска стен (подъезд № 3) в местах общего пользования вододисперсионной краской	м ²	1,5
33	Побелка бордюров	м ²	55
34	Замена досок объявлений и табличек энергоэффективности дома класса «В»	шт	5
35	Ремонт керамической плитки в местах общего пользования (цементно-песчаным раствором)	м ²	2
36	Ремонт наличника дверного	м	2
37	Ремонт дверного полотна	м ²	12
38	Изготовление металлического забора	м/п	40
39	Заполнение проемов продухов в цоколях зданий поликарбонатом	м ²	8
40	Планово-предупредительный ремонт электрошитовых, этажных щитков на МКД	раз	12
41	Замена ламп накаливания в местах общего пользования	шт	37
42	Замена плафона в местах общего пользования	шт	1
43	Замена фотореле в местах общего пользования	шт	1
44	Замена приборов (выключателей, розеток, патронов, подвесов, светильников бра, плафонов и др) в местах общего пользования	шт	4

Директор ООО УК «ЖКС»



Киреев Э.Р.