



**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:

454010, Челябинская обл, Челябинск г, Агалакова ул, дом № 68
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): 9975,4 м²
- Площадь по дому (нежилая): 0 м²
- Площадь по дому (жилая+нежилая): 9975,4 м².

Общая информация

- За отчетный период начислено 4 480 652 руб.
- Поступило денежных средств от собственников 5 695 111 руб.
- Задолженность собственников за оказанные услуги на 01.01.2017 г. составляет 2 183 521 руб., на 31.12.2017 г. составляет 969 061 руб.
- Начислено за управление содержание и текущий ремонт, Вывоз ТБО: 2 330 477,86 руб.
- Выполнено работ за управление, содержание и текущий ремонт, Вывоз ТБО: 2 365 366,85 руб.
- Выполнено дополнительных работ на сумму: 654 685,49 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 | - | 26.03.2018 г. |
| 2 | Дата начала отчетного периода | - | 01.01.2017 г. |
| 3 | Дата окончания отчетного периода | - | 31.12.2017 г. |
| 4 | Переходящие остатки деженжных средств на 01.01.2017 г. | руб. | 2 183 520,50 |
| 4.1 | переплаты потребителей, в т.ч. | руб. | 0,00 |
| 4.2 | задолженность потребителей, в т.ч. | руб. | 2 183 520,50 |
| | Электроэнергия ОДН | руб. | 50 581,66 |
| | ГВС ИПУ | руб. | 107 061,48 |
| | Электроэнергия ИПУ | руб. | 165 547,68 |
| | Отопление (по общедом.приборам учета) | руб. | 961 198,35 |
| | ХВС ОДН | руб. | 2 242,23 |
| | Вывоз ТБО | руб. | 70 946,57 |
| | Антенна | руб. | 1 113,28 |
| | Водоотведение | руб. | 20 495,24 |
| | Управление содержание и текущий ремонт | руб. | 771 158,30 |
| | Прочие платные услуги | руб. | 2 206,39 |
| | ХВС ИПУ | руб. | 30 969,32 |
| 5 | Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе | руб. | 4 480 651,81 |
| | Электроэнергия ОДН | руб. | 67,13 |
| | ГВС ИПУ | руб. | 452 746,91 |
| | Электроэнергия ИПУ | руб. | 22 139,52 |
| | Отопление (по общедом.приборам учета) | руб. | 1 358 831,04 |
| | ХВС ОДН | руб. | 499,85 |
| | Вывоз ТБО | руб. | 221 548,22 |
| | Антенна | руб. | 2 595,13 |
| | Водоотведение | руб. | 7 161,75 |
| | Управление содержание и текущий ремонт | руб. | 2 108 929,64 |
| | Прочие платные услуги | руб. | 45 128,98 |
| | ХВС ИПУ | руб. | 968,16 |
| | Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и | руб. | 227 276,53 |
| | ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/и | руб. | 32 758,95 |
| 6 | Получено денежных средств, в том числе | руб. | 5 695 111,36 |
| | Электроэнергия ОДН | руб. | 36 894,87 |
| | ГВС ИПУ | руб. | 514 679,64 |
| | Электроэнергия ИПУ | руб. | 162 147,40 |
| | Отопление (по общедом.приборам учета) | руб. | 2 042 337,06 |
| | ХВС ОДН | руб. | 1 369,84 |
| | Вывоз ТБО | руб. | 243 955,93 |
| | Антенна | руб. | 2 915,18 |
| | Водоотведение | руб. | 24 637,90 |
| | Управление содержание и текущий ремонт | руб. | 2 361 878,23 |
| | Прочие платные услуги | руб. | 45 119,98 |
| | ХВС ИПУ | руб. | 28 395,96 |
| | Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и | руб. | 199 694,16 |
| | ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/и | руб. | 31 085,21 |
| 7 | Переходящие остатки денежных средств на 31.12.2017 г. | руб. | 969 060,95 |
| 7.1 | переплаты потребителей, в т.ч. | руб. | 0,00 |

| | | | |
|--------------|--|-------------|-----------------|
| 7.2 | задолженность потребителей, в т.ч. | руб. | 969 060,95 |
| | Электроэнергия ОДН | руб. | 13 753,92 |
| | ГВС ИПУ | руб. | 45 128,75 |
| | Электроэнергия ИПУ | руб. | 25 539,80 |
| | Отопление (по общедом.приборам учета) | руб. | 277 692,33 |
| | ХВС ОДН | руб. | 1 372,24 |
| | Вывоз ТБО | руб. | 48 538,86 |
| | Антенна | руб. | 793,23 |
| | Водоотведение | руб. | 3 019,09 |
| | Управление содержание и текущий ремонт | руб. | 518 209,71 |
| | Прочие платные услуги | руб. | 2 215,39 |
| | ХВС ИПУ | руб. | 3 541,52 |
| | Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и | руб. | 27 582,37 |
| | ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и | руб. | 1 673,74 |
| 8 | Наименование выполненных работ за 2017г. | руб. | Значение |
| 8.1 | Содержание помещений, входящих в состав общего имущества | | |
| | Влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей, кабин лифта | руб. | 148 433,95 |
| | Сухая уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей, кабин лифта | | |
| | Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек | | |
| | Мытье окон мест общего пользования | | |
| 8.2 | Уборка придомовой территории | | |
| 8.2.1 | В холодный период года | | |
| | Очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см | руб. | 153 820,67 |
| | Сдвигание свежевывающего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см | | |
| | Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения | | |
| | Очистка придомовой территории от наледи и льда | | |
| | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | | |
| 8.2.2 | В теплый период года | | |
| | Подметание и уборка придомовой территории | руб. | 153 820,67 |
| | Уборка и выкашивание газонов | | |
| | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | | |
| 8.3 | Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации | | |
| 8.3.1 | Гидравлические и тепловые испытания теплообменного оборудования | руб. | 378 267,17 |
| 8.3.2 | Работы по очистке теплообменного оборудования и трубопроводов системы горячего водоснабжения, для удаления накипно-коррозионных отложений | руб. | |
| 8.3.3 | Консервация и расконсервация, ремонт, регулировка, промывка, испытание (гидравлические) систем центрального отопления, промывка системы под давлением | руб. | |
| 8.3.4 | Очистка внутреннего водостока и водоприемных воронок, | руб. | |

| | | | |
|------------|---|------|------------|
| | укрепление водоприемных воронок, ремонт отмосток | | |
| 8.4 | Проведение технических осмотров и мелкий ремонт | | |
| 8.4.1 | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения | руб. | 788 854,63 |
| 8.4.2 | Проверка состояния дверей подвалов, запорных устройств на них и устранение выявленных неисправностей в течение суток | | |
| 8.4.3 | Проверка кровли на отсутствие протечек (при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ) | | |
| 8.4.4 | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока | | |
| 8.4.5 | Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | | |
| 8.4.6 | Проверка состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.) | | |
| 8.4.7 | Проверка и при необходимости восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами | | |
| 8.4.8 | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов и их устранение, а также обследование состояния межпанельных швов и их ремонт при необходимости | | |
| 8.4.9 | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в доме (при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ) | | |
| 8.4.10 | Проверка вентиляционных каналов и шахт (при выявлении нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ) | | |
| 8.4.11 | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры | | |
| 8.4.12 | Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем | | |
| 8.4.13 | Проверка состояния и замена неисправных контрольно- | | |

| | | | |
|--------------|--|------|---------------------|
| | измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | | |
| 8.4.14 | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | | |
| 8.4.15 | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | | |
| 8.4.16 | Регулировка систем отопления | | |
| 8.4.17 | Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановления цепей заземления по результатам проверки в соответствии с техническими требованиями | | |
| 8.4.18 | Проверка состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации, ламп освещения | | |
| 8.4.19 | Аварийное обслуживание в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения | | |
| 8.4.20 | Очистка и текущий ремонт элементов благоустройства (в том числе малые архитектурные формы) придомовой территории | | |
| 8.4.21 | Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | | |
| 8.4.22 | Сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и передача их в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов | | |
| 8.5 | Вывоз и организация мест накопления бытовых отходов | руб. | 223 847,98 |
| 8.6 | Обслуживание и ремонт лифта (Грузоподъёмность G=630 кг) | | |
| 8.6.1 | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | руб. | 490 789,68 |
| 8.6.2 | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания | | |
| 8.6.3 | Обслуживание и ремонт лифта | | |
| 8.6.4 | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта | | |
| 8.7 | Обслуживание, проверка общедомовых приборов учета | руб. | 27 532,10 |
| ИТОГО | | руб. | 2 365 366,85 |
| 1 | Наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме за счет управляющей компании | | |
| 2 | Монтаж противоскользящего покрытия перед входом в подъезд | руб. | 5 586,22 |
| 3 | Устройство декоративных клумб | руб. | 99 953,50 |
| 4 | Посадка растений в клумбы | руб. | |
| 5 | Уход за посадками в клумбах | руб. | 19 950,80 |

| | | | |
|--------------|---|-------------|-------------------|
| 6 | Обметание пыли с потолков в местах общего пользования | руб. | 3 391,64 |
| 7 | Устройство ледового городка (горка, фигуры и т.д.) | руб. | 59 952,15 |
| 8 | Устройство системы видеонаблюдения | руб. | 24 938,50 |
| 9 | Организация работы системы видеонаблюдения | руб. | 79 503,94 |
| 10 | Проведение осмотров, технического обслуживания системы видеонаблюдения (при выявлении нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости) проведение восстановительных работ | руб. | 17 456,95 |
| 11 | Промывка урн, установленных возле подъездов | руб. | 1 995,08 |
| ИТОГО | | руб. | 654 685,49 |

Директор ООО УК «ЖКС»



Киреев Э.Р.