



**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, Прохладная ул., дом № 5
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): 9935,4 м²
- Площадь по дому (нежилая): 53,7 м²
- Площадь по дому (жилая+нежилая): 9989,1 м².

Общая информация

- За отчетный период начислено 4 510 779 руб.
- Поступило денежных средств от собственников 2 137 165 руб.
- Задолженность собственников за оказанные услуги на 01.01.2017 г. составляет 5 417 591 руб., на 31.12.2017 г. составляет 1 230 353 руб.
- Начислено за управление содержание и текущий ремонт, Вывоз ТБО: 2 321 136,83 руб.
- Выполнено работ за управление, содержание и текущий ремонт, Вывоз ТБО: 2 368 615,39 руб.
- Выполнено дополнительных работ на сумму: 487 967,54 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 денежных средств на 01.01.2017 г.	руб.	2 137 164,56
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>2 137 164,56</i>
	Электроэнергия ОДН	руб.	57 000,62
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	839 782,87
	ОТОПЛЕНИЕ	руб.	2 240,61
	ГВС ИПУ	руб.	120 145,10
	Электроэнергия ИПУ	руб.	181 260,16
	ХВС ОДН	руб.	1 684,50
	Вывоз ТБО	руб.	69 866,20
	Антенна	руб.	708,26
	Водоотведение	руб.	30 123,16
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	755 462,39
	Прочие платные услуги	руб.	1 722,08
	ХВС ИПУ	руб.	77 168,61
5	Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе	руб.	4 510 779,39
	Электроэнергия ОДН	руб.	463,41
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	1 387 534,27
	ОТОПЛЕНИЕ	руб.	-1 688,90
	ГВС ИПУ	руб.	454 523,50
	Электроэнергия ИПУ	руб.	40 685,13
	ХВС ОДН	руб.	263,23
	Вывоз ТБО	руб.	219 780,95
	Антенна	руб.	3 995,42
	Водоотведение	руб.	15 392,32
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	2 101 355,88
	Прочие платные услуги	руб.	31 353,06
	ХВС ИПУ	руб.	-3 778,97
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	229 220,91
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/и	руб.	31 679,18
6	Получено денежных средств, в том числе	руб.	5 417 591,45
	Электроэнергия ОДН	руб.	45 032,31
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	1 910 949,53
	ГВС ИПУ	руб.	497 772,46
	Электроэнергия ИПУ	руб.	185 737,65
	ХВС ОДН	руб.	781,64
	Вывоз ТБО	руб.	232 119,59
	Антенна	руб.	3 961,68
	Водоотведение	руб.	38 372,97
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	2 227 849,65
	Прочие платные услуги	руб.	24 042,53
	ХВС ИПУ	руб.	32 332,88
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	187 891,45
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/и	руб.	30 747,11

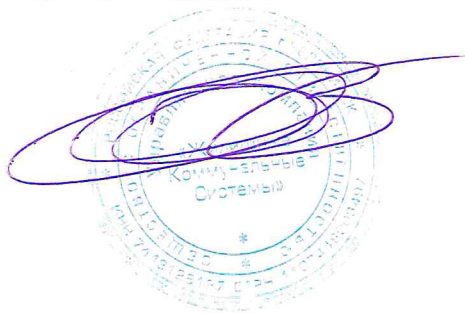
7	Переходящие остатки денежных средств на 31.12.2017 г.	руб.	1 230 352,50
7.1	переплаты потребителей, в т.ч.	руб.	0,00
7.2	задолженность потребителей, в т.ч.	руб.	1 230 352,50
	Электроэнергия ОДН	руб.	12 431,72
	Отопление (по общедом.приборам учета)	руб.	316 367,61
	ОТОПЛЕНИЕ	руб.	551,71
	ГВС ИПУ	руб.	76 896,14
	Электроэнергия ИПУ	руб.	36 207,64
	ХВС ОДН	руб.	1 166,09
	Вывоз ТБО	руб.	57 527,56
	Антенна	руб.	742,00
	Водоотведение	руб.	7 142,51
	Управление содержание и текущий ремонт	руб.	628 968,62
	Прочие платные услуги	руб.	9 032,61
	ХВС ИПУ	руб.	41 056,76
	Эл. энергия, использ. в целях содержания о/и	руб.	41 329,46
	ХВС и ВО, использ. в целях содержания о/ и	руб.	932,07
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.	148 637,81
	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	<i>В холодный период года</i>		
	Очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	руб.	154 031,92
	Сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности 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	<i>В теплый период года</i>		
	Подметание и уборка придомовой территории	руб.	154 031,92
	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.	378 786,67
8.3.2	Работы по очистке теплообменного оборудования и трубопроводов системы горячего водоснабжения, для удаления накипно-коррозионных отложений		
8.3.3	Консервация и расконсервация, ремонт, регулировка, промывка, испытание (гидравлические) систем центрального отопления, промывка системы под		

	давлением		
8.3.4	Очистка и промывка внутреннего водостока и водоприемных воронок, укрепление водоприемных воронок, утепление внутреннего водостока, 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.	789 938,03
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 подьезды (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.	224 155,40
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.	491 463,72
8.6.2	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания	руб.	
8.6.3	Обслуживание и ремонт лифта	руб.	
8.6.4	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта	руб.	
8.7	Обслуживание, проверка общедомовых приборов учета	руб.	27 569,92
ИТОГО		руб.	2 368 615,39
Наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме за счет управляющей компании			
1	Монтаж противоскользящего покрытия перед входом в подъезд	руб.	5 593,90

2	Устройство клумб	руб.	50 045,39
3	Посадка растений в клумбы	руб.	50 045,39
4	Уход за посадками в клумбах	руб.	19 978,20
5	Обметание пыли с потолков в местах общего пользования	руб.	3 396,29
6	Устройство ледового городка (горка, фигурка и т.д.)	руб.	60 034,49
7	Обработка наружных стен по периметру здания на высоту 3 метров от уровня земли антивандальным покрытием	руб.	175 009,03
8	Устройство системы видеонаблюдения		24 872,86
9	Организация работы системы видеонаблюдения	руб.	79 513,24
10	Проведение осмотров, технического обслуживания системы видеонаблюдения (при выявлении нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости) проведение восстановительных работ	руб.	17 480,93
11	Промывка урн, установленных возле подъездов	руб.	1 997,82
ИТОГО		руб.	487 967,54

Директор ООО УК «ЖКС»



Киреев Э.Р.