

**ОТЧЕТ  
ООО "Уют"**

**о выполнении договора управления многоквартирным домом,  
работ и услуг по статье "Содержание и текущий ремонт жилищного фонда" за 2018 год  
в многоквартирном доме № 6/2 по ул.Лермонтова**

**Задолженность на 01.01.2018 г. 1 057 196,12 руб.**

**Начислено всего 6 100 780,48 руб.**

в том числе:

**Содержание и текущий ремонт жилищного 1 913 504,52 руб.**

**Размещение ТБО 34 734,13 руб.**

**Коммунальные услуги 4 199 434,41 руб.**

в том числе:

Горячее водоснабжение 816 828,22 руб.

Холодное водоснабжение 326 390,68 руб.

Водоотведение 554 242,45 руб.

Отопление 1 810 000,10 руб.

Электроэнергия 691 972,96 руб.

**Задолженность на 15.12.2018 г. 1 230 491,19 руб.**

**Всего оплачено 5 927 485,41 руб. % оплаты 97,16**

№ п.п.	Статья расхода, наименование услуги	Ед. измер.	Тариф на 1м2	Факт	Примечание
	Общая площадь квартир	м2		5 579,70	
<b>1</b>	<b>Содержание конструктивных элементов зданий (за исключением крыш и подвалов)</b>	<b>руб.</b>	<b>2,40</b>	<b>153 330,16</b>	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ				
	<i>В том числе:</i>				
	<i>окраска обрамления крылец</i>	шт.		6	
	<i>ремонт металлических поручней крыльца (сварка)</i>	шт./м.п.		1/1,3	
	<i>ремонт (бетонирование) элементов крыльца</i>	шт./м2.		3/2,1	
	<i>окраска фасада (цоколь)</i>	м2		24,00	
	<i>ремонт входных металлических дверей (сварка)</i>	шт./м2.		2/2,2	
	<i>замена (установка) пружины входной двери</i>	шт.		4,00	
	<i>утепление, уплотнение примыкания входной двери</i>	м.п.		8,80	
	<i>ремонт (укрепление) надподъездных табличек</i>	шт.		3,00	
	<i>ремонт (укрепление) досок объявлений</i>	шт.		4,00	
	<i>ремонт (укрепление) тамбурной деревянной двери</i>	м2.		10,60	
	<i>замена (установка) дверных ручек</i>	шт.		3,00	
	<i>замена (установка) пружин деревянных дверей</i>	шт.		18,00	
	<i>замена (установка) дверных петель</i>	шт.		2,00	
	<i>остекление окна</i>	м2.		3,1.	
	<i>заделка ниш под электрическими щитами (лист оцинкованный)</i>	шт./м2		13/4,2	
	<i>ремонт (укрепление) деревянного поручня</i>	м.п.		6,80	
	<i>ремонт (укрепление) почтового ящика</i>	шт.		3,00	

	<i>ремонт межпанельных стыков кв.5,50,21,17,48,40 по осмотру</i>	п.м		229,00	
<b>2</b>	<b>Содержание крыш</b>	<b>руб.</b>	<b>1,26</b>	<b>80 498,33</b>	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ				
	<i>В том числе:</i>				
	<i>очистка кровли от снега</i>	м2		25,00	
	<i>очистка снега и наледи от водоприемных воронок внутреннего водостока</i>	шт./м2.		6/3	
	<i>очистка кровли от грязи, мусора, листьев</i>	раз/м2		1/1638,1	
	<i>ремонт люка выхода на кровлю</i>	шт.		1,00	
	<i>очистка снега с подъездных козырьков</i>	шт./раз		6/2	
	<i>очистка снегежных навесов и наледи с балконных козырьков верхних этажей</i>	шт./раз		12/2	
	<i>ремонт гидроизоляционного покрытия козырьков 5-х этажей кв. 60,74,88</i>	шт/м2		3/13,5	
	<i>ремонт кровли</i>	м2		90,00	
	<i>В том числе</i>				
	<i>монтаж ограждающей сетки на продухах тех этажа от птиц</i>	м2		67,00	
	<i>установка (замена) запорного устройства (замок)</i>	шт.		1,00	
	<i>уборка мусора на чердаке</i>	м2./раз		1489,9/2	
	<i>в чердачно помещени уложен</i>	м2		140	
	<i>гидропараизоляционный материал "изоспан"</i>	м2./раз		1489,9/2	
	<i>дератизация чердачного помещения</i>	м3		3,6	
	<i>дополнительное утепление плит неекрытия в чердачном помещени</i>	м3.		0,1	
	<i>ремонт и утепление вент короба.</i>				
<b>3</b>	<b>Содержание подвалов</b>	<b>руб.</b>	<b>0,24</b>	<b>15 333,02</b>	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ				
	<i>В том числе:</i>				
	<i>ремонт проушины на входной металлической двери</i>	шт.		2,00	
	<i>установка (замена) запорного устройства (замок)</i>	шт.		1,00	
	<i>ремонт (укрепление) деревянной двери</i>	шт./м2		4/26,4	
	<i>замена (установка) дверных ручек, петель</i>	шт.		4,00	
	<i>герметизация панельных стыков, заделка выбоин</i>	м.п.		224,00	
	<i>утепление продухов, цокольных окон мин.ватой</i>	шт./м3.		4/1,2	
	<i>опечатывание подвальных дверей</i>	раз.		52	
	<i>дератизация подвального помещения</i>	м2./раз		1290,8/2	
	<i>уборка подвала от мусора</i>	м2./раз		1290,8/2	

	<i>обеспечение освещения в подвале</i>	раз		12,00	
	<i>окраска подвальных цокольных окон</i>	шт		1,00	
	<i>смена перегоревших электрических лампочек</i>	шт.		73,00	
<b>4</b>	<b>Содержание мусоропроводов</b>	<b>руб.</b>	<b>1,71</b>	<b>109 247,74</b>	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ				
	<i>проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода</i>	еженедел ьно		52,00	
	<i>при выявление засоров- их устранение</i>	незамедл ительно		189,00	
	<i>при выявление повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек мусороприемных</i>	согласно плану восстанов ительных работ		21,00	
	<i>удаление мусора из мусоросборных камер</i>	ежедневно в течение недели, за исключение м одного выходного дня и праздничны х дней		303,00	
	<i>уборка (очистка) загрузочных клапанов мусоропроводов</i>	раз		24,00	
	<i>чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования</i>	1 раз в месяц		12,00	
	<i>В том числе:</i>				
	<i>ремонт мусороприемных клапанов (сварка)</i>	шт.		9,00	
	<i>покраска, побелка мусороприемной камеры</i>	шт./м2.		6/40,5	
	<i>обрамление откосов дверей м/камеры(оцинкованным листом)</i>	шт/м2		6/10,2	
	<i>восстановление работоспособности вентиляционных устройств</i>	раз		6,00	
	<i>окраска дверей мусорокамеры</i>	шт		6,00	
	<i>укрепление, утепление и мелкий ремонт двери</i>	шт.		3,00	
	<i>ремонт металлической двери (сварка)</i>	шт.		6,00	
	<i>замена запорного устройства (замок)</i>	шт.		4,00	
	<i>ремонт шибера</i>	шт.		6,00	
<b>5</b>	<b>Обслуживание систем вентиляции (дымоудаления)</b>	<b>руб.</b>	<b>0,17</b>	<b>10 860,89</b>	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ				
	<i>В том числе:</i>				

	обследование квартир по работе вентиляции и выданы рекомендации	шт.		10,00	
	Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников: по работе канализационной вытяжки	шт.		43,00	
<b>6</b>	<b>Содержание внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением</b>	<b>руб.</b>	<b>2,16</b>	<b>137 997,14</b>	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ				
	<i>В том числе:</i>				
	лабораторное исследование воды	раз		4,00	
	восстановление (замена) утепления трубопроводов ГХВС	м.п.		72,00	
	замена канализационной трубы ПХВ, чугунной d.50,100.	м.п.		1,00	
	окрашивание трубопровода	м.п.		49,00	
	прочистка канализационных лежаков и стояков	раз		23,00	
	Замена фитингов, запорной арматуры:				
	замена трубопровода d.15,20	шт.		40,00	
	замена крана (вентиля) d.15,20,25,32.	шт.		12,00	
	замена сгона d.15,20,25,50.	шт.		18,00	
	замена муфты d.15,20,25,50.	шт.		18,00	
	замена контрогайки d.15,20,25	шт.		18,00	
	замена резьбы d.15,20,25,32,50.	шт.		18,00	
	Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников:				
	по работе системы ХГВС	шт.		31,00	
	устранено засоров канализации	шт.		36,00	
<b>7</b>	<b>Содержание внутридомовой инженерной системы отопления</b>	<b>руб.</b>	<b>1,22</b>	<b>77 942,83</b>	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ				
	<i>В том числе:</i>				
	промывка системы центрального отопления	раз		1,00	
	регулировка и испытание системы отопления	раз		1,00	
	восстановление утепления трубопроводов	м.п.		36,00	
	замеры параметров теплоносителя	раз		180,00	
	Замена фитингов, запорной арматуры:				
	замена крана (вентиля) d.15,20,25,32.	шт.		2,00	
	замена резьбы d.15,20,25,32,50.	шт.		1,00	
	замена контрогайки d.15,20	шт.		3,00	
	замена муфты d.15,20,25,50.	шт.		3,00	
	замена грязевика на элеваторном узле под-д 2	шт.		1,00	

	замена элеваторного узла под-д 2 замена сгона d.15,20,25,50.	шт.		1,00	
		шт.		3,00	
	<i>Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников:</i>				
	<i>обеспечение температурного режима в жилых и нежилых помещениях</i>	раз		52,00	
	<i>ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках</i>	раз		28,00	
	<i>отключение радиаторов при их течи</i>	раз		2,00	
	<i>Контроль параметров теплоносителя(давления, температуры, расхода)</i>	раз		180	
<b>8</b>	<b>Содержание электрооборудования (включая телекоммуникационное оборудование)</b>	<b>руб.</b>	<b>0,60</b>	<b>38 332,54</b>	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ				
	<i>В том числе:</i>				
	<i>Принято и выполнено аварийных заявок, поступивших от собственников круглосуточно</i>	шт.		72,00	
	<i>плановый осмотр (ППР)</i>	раз.		1,00	
	<i>замена остекления м/этажных щитов</i>	м2.		0,10	
	<i>установка (замена) запорного устройства (замок)</i>	шт.		3,00	
	<i>лестничное освещение</i>	раз		46,00	
	<i>уличное освещение</i>	раз		6,00	
	<i>в т.ч. смена ламп в местах общего пользования (входы в подъезд, лест./клетки, м/кам.)</i>	шт.		57,00	
<b>9</b>	<b>Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды</b>	<b>руб.</b>	<b>0,21</b>	<b>13 416,39</b>	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ				
	<i>контроль состояния и работоспособности коллективного прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений, течи и соответствующих пломб. В случае выявления нарушений и повреждений- разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая очистку фильтров, замену неисправных элементов (расходомеров, магнитно-индукционных датчиков, преобразователей температуры и давления, запорной арматуры и т.д.)</i>	раз		по графику	
	<i>техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов</i>	раз		4	
	<i>снятие показаний коллективного прибора учета</i>	раз		12	
<b>10</b>	<b>Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета горячей воды</b>	<b>руб.</b>	<b>0,61</b>	<b>38 971,41</b>	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ				

	<p><i>контроль состояния и работоспособности коллективного прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений, течи и соответствующих пломб. В случае выявления нарушений и повреждений- разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая очистку фильтров, замену неисправных элементов (расходомеров, магнитно-индукционных датчиков, преобразователей температуры и давления, запорной арматуры и т.д.)</i></p> <p><i>техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов</i></p> <p><i>снятие показаний коллективного прибора учета</i></p> <p><i>обеспечение проведения проверок коллективного прибора учета</i></p>	раз		по графику	
		раз		4	
		раз		12	
		раз		1	
<b>11</b>	<b>Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии</b>	<b>руб.</b>	<b>0,71</b>	<b>45 360,17</b>	
	<p>Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ</p> <p><i>контроль состояния и работоспособности коллективного прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений, течи и соответствующих пломб. В случае выявления нарушений и повреждений- разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая очистку фильтров, замену неисправных элементов (расходомеров, магнитно-индукционных датчиков, преобразователей температуры и давления, запорной арматуры и т.д.)</i></p> <p><i>техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов</i></p> <p><i>снятие показаний коллективного прибора учета</i></p> <p><i>обеспечение проведения проверок коллективного прибора учета</i></p>	раз		по графику	
		раз		4	
		раз		9	
		раз		4	
<b>12</b>	<b>Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии</b>	<b>руб.</b>	<b>0,04</b>	<b>2 555,50</b>	
	<p>Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ</p> <p><i>контроль состояния и работоспособности коллективного прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений, соответствующих пломб.</i></p> <p><i>техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов</i></p> <p><i>снятие показаний коллективного прибора учета</i></p>	раз		по графику	
		раз		4	
		раз		12	
<b>13</b>	<b>Содержание помещений, входящих в состав общего имущества</b>	<b>руб.</b>	<b>6,85</b>	<b>437 629,82</b>	

	<p>Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ</p> <p><i>В том числе:</i></p> <p><i>сухая уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей пандусов, включая очистку систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных влажная уборка (подметание) тамбуров, холлов, лестничных площадок и маршей, пандусов.</i></p> <p><i>влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропровода</i></p> <p><i>мытьё пола лестничных площадок, маршей, холлов, тамбуров</i></p> <p><i>влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафон для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.</i></p> <p><i>мытьё окон</i></p> <p><i>Кроме того:</i></p> <p><i>мытьё стен</i></p>	<p>1 раз в неделю</p> <p>2 раза в неделю</p> <p>ежедневно</p> <p>2 раза в месяц</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>постоянно</p>	<p>52,00</p> <p>104,00</p> <p>301,00</p> <p>24,00</p> <p>1,00</p> <p>1,00</p> <p>по мере необходимости</p>	
<b>14</b>	<b>Уборка придомовой территории ручным способом ( в холодный и теплый периоды года)</b>	<b>руб.</b>	<b>3,95</b>	<b>252 355,88</b>
	<p>Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ</p> <p><b>Работы, выполняемые ручным способом по содержанию придомовой территории, в теплый (весенне-летний) период года</b></p> <p><i>уборка и подметание придомовой территории, в том числе территории детской площадки</i></p> <p><i>уборка и подметание крыльца и площадки у входа в подъезд</i></p> <p><i>очистка урн от мусора, установленных возле подъездов</i></p> <p><i>промывка урн, установленных возле подъездов</i></p> <p><i>уборка площадок возле мусоросборных камер</i></p> <p><i>выкашивание газонов, расположенных на придомовой территории</i></p> <p><i>вырезка сухих ветвей и деревьев, расположенных на придомовой территории</i></p> <p><i>уборка газонов, расположенных на придомовой территории</i></p>	<p>2 раза в месяц</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>2 раза в течение периода/ по мере необходимости/шт</p> <p>1 раз в трое</p>	<p>12,00</p> <p>154,00</p> <p>154,00</p> <p>5,00</p> <p>154,00</p> <p>2/2224,5</p> <p>4,00</p> <p>48,00</p>	

<b>Работы, выполняемые ручным способом по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее- придомовая территория) в холодный (осенне-зимний) период года.</b>				
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости		60,00	
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки		180,00	
очистка (подметание) придомовой территории от нагосного снега толщиной до 2 см в дни без	1 раз в сутки		148,00	
очистка придомовой территории (тротуаров) от наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда		72,00	
очистка и подметание крыльца и площадки у входов в подъезд от наледи и снега	1 раз в сутки		148,00	
посыпка территории песком или противоголедными составами и материалами	1 раз в двое суток во время		72,00	
очистка урн от мусора	1 раз в сутки		145,00	
уборка площадок возле мусоросборных камер	1 раз в сутки		145,00	
<b>Кроме того:</b>				
очистка металлических ограждений	п.м.		15,00	
ремонт металлических ограждений	п.м		23,00	
окраска металлических ограждений	п.м		284,00	
окраска обрамления крылец	шт.		6,00	
обрезка веток деревьев	шт.		6,00	
побелка деревьев	шт.		34,00	
посев семян газонных трав	м2		0,01.	
<b>15</b>	<b>Механизированная уборка придомовой территории в холодный период года</b>	<b>руб.</b>	<b>1,71</b>	<b>109 247,74</b>
Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ				
очистка от снега тротуаров шириной 2м и более со сгребанием в снежную кучу	раз		72,00	
комплексная уборка, в том числе:				
очистка проездов, автостоянок со сгребанием в снежную кучу	раз		12,00	
погрузка снега погрузчиками в самосвалы	раз			
перевозка снега на полигон автосамосвалами	раз			

	утилизация снега на полигоне	раз			
16	<b>Работы по содержанию элементов и объектов благоустройства, расположенных на придомовой территории и предназначенных для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома (детские и спортивные площадки, хозяйственные площадки, площадки для выгула домашних животных, малые архитектурные формы, игровое и спортивное оборудование, скамейки, урны, иные виды оборудования и оформления, используемые как составные части благоустройства многоквартирного дома)</b>	руб.	0,23	14 694,14	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ				
	<i>Контроль состояния и выявление повреждений элементов благоустройства. в случае выявления повреждений - проведение ремонтных работ, включая замену поврежденных элементов с последующей их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости)</i>	раз		247,00	
	<i>Контроль состояния и выявление повреждений ограждения объектов благоустройства. В случае выявления повреждений - замена поврежденных участков ограждения с последующей их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости)</i>	раз		247,00	
	<i>Окрашивание поверхности бордюра</i>	раз/м.п.		1/215	
	<i>ремонт мет. частей МАФ ( скамейки, урны)</i>	шт.		4,00	
	<i>замена бруса в песочнице</i>	м2		12,00	
	<i>окраска мет. поверхностей МАФ (скамейки, урны)</i>	м2		2,10	
	<i>окраска деревянных поверхностей МАФ ( скамейки)</i>	п.м.		7,80	
	<i>уборка песка с прибордюрного камня</i>	м3		2,00	
17	<b>Обеспечение вывоза бытовых отходов</b>	руб.	1,88	120 108,62	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ	раз		303	
18	<b>Организация мест для накопления, накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации на утилизацию</b>	руб.	0,19	12 138,64	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ				
	<i>прием (сбор) отработанных ртутьсодержащих ламп</i>	по мере накопления		11,45	

19	<b>Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания</b>	руб.	1,17	74 748,45	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ  <i>Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников:</i> <i>по обслуживанию внутреннего сантехнического оборудования</i> <i>по обслуживанию центрального отопления</i> <i>устранение засоров в системе канализации</i> <i>устранение засора мусоропровода</i>	шт. шт. шт. шт. шт.		43,00 32,00 17,00 69,00	
20	<b>Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом</b>	руб.	2,69	171 857,55	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ  <i>В том числе:</i> <i>заключение договоров на управление многоквартирным домом</i> <i>рассмотрено письменных обращений собственников</i> <i>принято на личном приеме работниками УК</i> <i>вручено предупреждений задолжникам</i> <i>обследовано квартир и составлено актов</i> <i>выдано предписаний собственникам</i> <i>проверка показаний квартирных приборов учета эл.энергии</i> <i>изготовлено и разнесено счетов-извещений</i> <i>расклеено объявлений с информацией для собственников</i> <i>В том числе содержание паспортного стола:</i> <i>принято документов на прописку</i> <i>принято документов на выписку</i> <i>выдано справок с места регистрации о составе</i>	шт. шт. обр. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт.		0,00 36,00 0,00 32,00 11,00 90,00 1 080,00 109,00 19,00 14,00 97,00	
	<b>ИТОГО размер платы с НДС</b>	руб.	30,00	1 916 626,95	
	<b>Резерв на текущий ремонт общего имущества</b>	руб.	3,05	189 322,08	
	<b>Фактически оказанные услуги ООО "Уют"</b>	руб.		2 222 009,51	
	<b>Отклонение</b>			<b>-497 827,07</b>	

