

**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 № 14 по ул. Студенческая**

Задолженность на 01.01.2018 г. 2 653 014,66 руб.

Начислено всего 5 779 043,67 руб.

в том числе:

Содержание и текущий ремонт жилищного фонда 2 044 215,43 руб.

Размещение ТБО 39 590,27 руб.

Коммунальные услуги 3 712 070,03 руб.

в том числе:

Горячее водоснабжение 702 065,14 руб.

Холодное водоснабжение 334 994,58 руб.

Водоотведение 547 373,24 руб.

Отопление 1 375 195,63 руб.

Электроэнергия 752 441,44 руб.

Задолженность на 01.01.2019 г. 2 928 864,70 руб.

Всего оплачено 5 503 193,63 руб. % оплаты 95,23

№ п.п.	Статья расхода, наименование услуги	Ед. измер.	Тариф на 1м2	Факт	Примечание
	Общая площадь квартир	м2		3 737,50	
1	Содержание конструктивных элементов жилых здания (за исключением крыш и подвалов)	руб.	3,49	156 526,50	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (постановление Администрации города № 5867 от 13.08.2013 г.) В том числе:				
	ремонт (сварка) элементов крыльца	шт./м2.		1/5	
	ремонт металлического ската для колясок (сварка)	шт.		1	
	ремонт входных металлических дверей (сварка)	шт./м2.		1/2,73	
	замена (установка) пружины входной мет. двери (МОП)	шт.		7	
	уплотнение примыкания металлической двери (МОП)	м.п.		6	
	восстановление отдельных участков стен (МОП)	м2		9,2	
	посадка цветов	шт.		240	
	ремонт (укрепление) деревянного поручня	м.п.		14,25	
	замена (установка) пружин мет. дверей	шт.		6	
	замена стеклопакетов	шт.		5	
	остекление окна	м2.		3,64	
	замена (установка) оконных приборов (оконных петель, ручек)	шт.		11	
	ремонт оконных откосов	м2.		1,8	
	замена (установка) и покраска деревянного поручня	м.п.		2,85	
	окраска элементов крыльца	м2		5	
	окраска фасада, металлосайдинга	м2		2,5	
	окраска входных групп	шт./м2		2/10,9	

	ремонт балконных козырьков (кв.№ 109)	м2		6	
	Ремон МОП:				
	восстановление (расчистка, ремонт штукатурного слоя, шпатлевание, покраска отделочных слоев стен)	м2		150	
	восстановление (расчистка, ремонт штукатурного слоя, шпатлевание, покраска отделочных потолков)	м2		103	
	восстановление (расчистка, ремонт штукатурного слоя, шпатлевание, покраска отделочных слоев стен (масленная))	м2		115	
	ремонт, шпатлевание и покраска оконных откосов	м2		8,4	
	восстановление примыканий оконных и дверных блоков	м2		8,5	
	окраска (расчистка радиаторов и металлических перил за 2 раза	м2		10,5	
	ремонт отдельных участков полов	м2		2,8	
	восстановление ограждения лестничных маршей (сварка)	шт./м.п.		11/8,8	
	покраска деревянного поручня	м2		25,1	
2	Содержание крыш	руб.	0,91	40 813,50	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (постановление Администрации города № 5867 от 13.08.2013 г.)				
	В том числе:				
	ремонт кровли	м2			
	очистка кровли от снега	м2/раз.		36,6/9	
	ремонт гидроизоляционного покрытия балконного козырька	шт/м2		12	
	очистка снега и наледи от водоприемных воронок внутреннего водостока	шт./м2.		4/4	
	очистка кровли от грязи, мусора, листьев	м2/раз		800,8/1	
	восстановление примыкания вент. труб, трубы вытяжки системы канализации	шт./м2		1/1,2	
	очистка снега с подъездных козырьков	шт./раз		1/2	
	очистка снега и наледи с балконных козырьков верхних этажей	шт./раз		4/7	
	ремонт гидроизоляции балконного козырька кв. №	шт./м2		1/12	
3	Содержание подвалов	руб.	0,21	9 418,50	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (постановление Администрации города № 5867 от 13.08.2013 г.)				
	В том числе:				
	установка (замена) запорного устройства (замок)	шт.		3	
	уборка подвального помещения от мусора	м2./раз		610,9/2	
	дератизация подвального помещения	м2./раз		610,9/2	
	обеспечения освещения в подвале	раз		5	
	смена перегоревших электрических лампочек	шт.		16	
4	Содержание систем вентиляции (дымоудаления)	руб.	0,17	7 624,50	

	Работы выполнены в соответствии с утвержденным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (постановление Администрации города № 5867 от 13.08.2013 г.) в том числе: обследованы квартиры № 11 по работе вентиляции и выданы рекомендации	шт.		1	
5	Содержание внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением	руб.	2,64	118 404,00	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (постановление Администрации города № 5867 от 13.08.2013 г.) В том числе:				
	лабораторное исследование воды	раз		6	
	восстановление (замена) утепления трубопроводов ГХВС	м.п.		2	
	замена канализационной трубы ПХВ d.50,100.	м.п.		8	
	замена трубопровода d.15,20	м.п.		4	
	прочистка канализационных лежаков и стояков	раз		12	
	Замена фитингов, запорной арматуры:				
	замена крана (вентиля) d.15,20,25,32.	шт.		7	
	замена резьбы d.15,20,25,32,50.	шт.		11	
	замена сгона d.15,20,25,50.	шт.		12	
	замена заглушки	шт.		3	
	замена полуотвода d.50,100.	шт.		7	
	замена переходника ПХВ d.100	шт.		5	
	замена контргайки d.15,20.	шт.		4	
	замена косого тройника ПХВ d.100	шт.		8	
	замена муфты d.15,20,25.	шт.		7	
	Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников:				
	по работе системы ХГВС	шт.		21	
	по работе системы канализации	шт.		13	
	устранено засоров канализации	шт.		7	
6	Содержание внутридомовой инженерной системы отопления	руб.	1,58	70 863,00	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (постановление Администрации города № 5867 от 13.08.2013 г.) В том числе:				
	промывка системы центрального отопления	раз		1	
	регулировка и испытание системы отопления	раз		1	
	восстановление утепления трубопроводов	м.п.		2	
	замеры параметров теплоносителя	раз		24	
	Замена фитингов, запорной арматуры:				
	замена гайки, "шпильки", болтов d.12	шт.		4	
	замена крана (вентиля) d.15,20,25,32.	шт.		11	
	замена резьбы d.15,20,25,32,50.	шт.		7	

	замена сгона d.15,20,25,50. замена отвода d.25,50,100. Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников: обеспечение температурного режима в жилых и ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках отключение радиаторов при их течи Контроль параметров теплоносителя(давления, температуры, расхода)	шт. шт. раз раз раз раз		8 7 16 9 6 38	
7	Содержание электрооборудования (включая телекоммуникационное оборудование)	руб.	0,81	36 328,50	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (постановление Администрации города № 5867 от 13.08.2013 г.) В том числе: Принято и выполнено аварийных заявок, поступивших от собственников круглосуточно установка (замена) запорного устройства (замок) лестничное освещение приобретение и установка светильников отсутствие напряжения замена автоматических выключателей уличное освещение в т.ч. смена ламп в местах общего пользования (входы в подъезд, лест./клетки)	шт. шт. раз шт. раз раз раз шт.		21 2 35 3 4 3 2 35	
8	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды	руб.	0,32	14 352,00	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (постановление Администрации города № 5867 от 13.08.2013 г.) 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.) техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов снятие показаний коллективного прибора учета обеспечение проведения проверок коллективного прибора	раз раз раз раз		по графику 4 12 1	
9	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета горячей воды	руб.	0,89	39 916,50	

	<p>Работы выполнены в соответствии с утвержденным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (постановление Администрации города № 5867 от 13.08.2013 г.)</p> <p>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.)</p> <p>техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов</p> <p>снятие показаний коллективного прибора учета</p> <p>обеспечение проведения поверок коллективного прибора учета</p>	раз		по графику	
		раз		4	
		раз		12	
		раз			
10	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии	руб.	0,86	38 571,00	
	<p>Работы выполнены в соответствии с утвержденным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (постановление Администрации города № 5867 от 13.08.2013 г.)</p> <p>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.)</p> <p>техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов</p> <p>снятие показаний коллективного прибора учета</p> <p>обеспечение проведения поверок коллективного прибора учета</p>	раз		по графику	
		раз		4	
		раз		9	
		раз		1	
11	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии	руб.	0,05	2 242,50	
	<p>Работы выполнены в соответствии с утвержденным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (постановление Администрации города № 5867 от 13.08.2013 г.)</p> <p>контроль состояния и работоспособности коллективного прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений, соответствующих пломб.</p>	раз		по графику	

	техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов	раз		4	
	снятие показаний коллективного прибора учета	раз		12	
12	Содержание автоматизированных узлов учета	руб.	1,16	52 026,00	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (постановление Администрации города № 5867 от 13.08.2013 г.) Контроль состояния и работоспособности автоматизированного узла учета, в том числе герметичности соединений, наличия или отсутствия механических повреждений и течи. Техническое обслуживание автоматизированного узла учета и его элементов	постоянно раз		4	
13	Содержание и ремонт лифта	руб.	6,42	287 937,00	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (постановление Администрации города № 5867 от 13.08.2013 г.) В том числе: принято заявок от населения (круглосуточно) принято аварийных заявок	шт. шт.		35 16	
14	Содержание помещений входящих в состав общего имущества	руб.	12,94	580 359,00	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (постановление Администрации города № 5867 от 13.08.2013 г.) В том числе: влажная уборка (подметание) тамбуров, холлов, лестничных площадок и маршей и маршей, пандусов. сухая уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов, включая мытье пола лестничных площадок, маршей, холлов, тамбуров влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек мытьё окон уборка площадки перед входами в подъезд Кроме того: мытьё стен	2 раза в неделю 1раз в неделю 2 раза в месяц 1раз в год 1раз в год раз постоянно		104 52 24 1 1 303 по мере необходимости	
15	Уборка придомовой территории ручным способом (в холодный и теплый периоды года)	руб.	4,46	200 031,00	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (постановление Администрации города № 5867 от 13.08.2013 г.)				

Работы, выполняемые ручным способом по содержанию придомовой территории, в теплый (весенне-летний) период года			
уборка и подметание крыльца и площадки у входа в подъезд	раз в сутки	146	
уборка и подметание придомовой территории, в том числе территории детской площадки	2 раза в месяц	12	
очистка урн от мусора, установленных возле подъезда	раз в сутки	146	
промывка урн, установленных возле подъезда	раз в месяц	5	
выкашивание газонов, расположенных на придомовой территории	2 раза в течении периода/м2	2/1400	
вырезка сухих ветвей и деревьев, расположенных на придомовой территории	по мере необход./шт.	9	
уборка газонов, расположенных на придомовой территории	1 раз в трое суток	48	
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			
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходим.	69	
очистка (подметание) придомовой территории от наносного снега толщиной до 2 см в дни без снегопада	1 раз в сутки	157	
очистка придомовой территории (тротуаров) от наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда	85	
очистка и подметание крыльца и площадки у входов в подъезд от наледи и снега	1 раз в сутки	157	
очистка урн от мусора	1 раз в сутки	157	
сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки	224	
посыпка территории песком или противоголедными составами и материалами	1 раз в двое суток во время гололеда	85	
Кроме того:			
очистка металлических ограждений	п.м.	12,2	
ремонт металлических ограждений	п.м.	1,56	
окраска металлических ограждений	п.м.	66,4	
окраска обрамления крылец	шт.	1	
побелка деревьев	шт.	19	
посев семян газонных трав	м2	114	
16	Механизированная уборка территории в холодный период года	руб.	2,45 109 882,50

	<p>Работы выполнены в соответствии с утвержденным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (постановление Администрации города № 5867 от 13.08.2013 г.)</p> <p>очистка от снега тротуаров шириной 2м и более, проездов, автостоянок со сгребанием в снежную кучу комплексная механизированная уборка придомовой территории в холодный период года в том числе:</p> <p>погрузка снега погрузчиками в самосвалы перевозка снега на полигон автосамосвалами утилизация снега на полигоне</p>	раз		29	
		компл.		12	
17	<p>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)</p>	руб.	0,44	19 734,00	
	<p>Работы выполнены в соответствии с утвержденным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (постановление Администрации города № 5867 от 13.08.2013 г.)</p> <p>Контроль состояния и выявление повреждений элементов благоустройства в случае выявления повреждений- проведение ремонтных работ, включая замену поврежденных элементов с последующий их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости)</p> <p>Контроль состояния и выявление повреждений ограждения элементов благоустройства. В случае выявления повреждений- замена поврежденных участков ограждения с последующий их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости)</p> <p>окрашивание поверхности бордюра ремонт мет. частей МАФ (скамейки, урны) окраска мет. поверхностей МАФ (скамейки, урны) ремонт деревянных поверхностей МАФ (скамейки) окраска деревянных поверхностей МАФ (скамейки) уборка песка с прибордюрного камня завоз песка</p>	постоянно незамедлительно/раз		247	
		постоянно по мере необходимости/раз		247	
		раз/м.п.		1/183,5	
		шт.		1	
		м2		0,6	
		шт.		1	
		п.м.		1,2	
		м3		2,5	
		м3		3,5	
18	<p>Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (в том числе крупногабаритного мусора)</p>	руб.	1,97	88 354,50	
	<p>Работы выполнены в соответствии с утвержденным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (постановление Администрации города № 5867 от 13.08.2013 г.)</p>	раз		303	

19	Организация мест для накопления отработанных ртутьсодержащих ламп	руб.	0,19	8 521,50	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (постановление Администрации города № 5867 от 13.08.2013 г.)	по мере необходимости		постоянно	
20	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	руб.	1,26	56 511,00	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (постановление Администрации города № 5867 от 13.08.2013 г.) Принято и выполнено заявок, поступивших от				
	по обслуживанию внутреннего сантехнического оборудования	шт.		38	
	по обслуживанию центрального отопления	шт.		19	
	устранение засоров в системе канализации	шт.		17	
21	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом	руб.	3,35	150 247,50	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (постановление Администрации города № 5867 от 13.08.2013 г.) В том числе:				
	рассмотрено письменных обращений собственников	шт.		11	
	принято на личном приеме работниками УК	обр.		46	
	вручено предупреждений задолжникам	шт.		6	
	обследовано квартир и составлено актов	шт.		13	
	выдано предписаний собственникам	шт.		8	
	проверка показаний квартирных приборов учета эл.энергии	шт.		64	
	изготовлено и разнесено счетов-извещений	шт.		1416	
	расклеено объявлений с информацией для собственников	шт.		53	
	В том числе содержание паспортной службы:				
	принято документов на прописку	шт.		36	
	принято документов на выписку	шт.		25	
	оформлено (выдано), заменено паспортов	шт.		13	
	выдано справок с места регистрации о составе семьи	шт.		179	
	ИТОГО с НДС	руб.	46,57	2 088 664,50	
	Отклонение			-44 449,07	