

**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 № 40 по ул. Мира**

Задолженность на 01.01.2018 г. 2 702 631,30 руб.

Начислено всего 6 681 692,10 руб.

в том числе:

Содержание и текущий ремонт 2 132 520,96 руб.

жилищного фонда

Размещение ТБО 41 493,58 руб.

Коммунальные услуги 4 475 517,55 руб.

в том числе:

Горячее водоснабжение 920 544,82 руб.

Холодное водоснабжение 338 769,02 руб.

Водоотведение 585 137,04 руб.

Отопление 1 901 304,75 руб.

Электроэнергия 729 761,92 руб.

Задолженность на 01.01.2019г. 3 189 476,09 руб.

Всего оплачено 6 194 847,31 руб. %т оплаты 92,71

№ п.п.	Статья расхода, наименование услуги	Ед. измер.	Тариф на 1м2	Факт	Примечание
	Общая площадь квартир	м2		4 552,00	
1	Содержание конструктивных элементов жилых здания (за исключением крыш и подвалов)	руб.	5,38	293 877,12	
	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 (бетонирование) элементов крыльца	шт./м2.		1/2,0	
	ремонт металлического поручней крыльца (сварка)	шт.		1	
	ремонт входных металлических дверей (сварка)	шт./м2.		2/4,2	
	замена (установка) пружины входной мет. двери	шт.		8	
	уплотнение примыкания входной мет. двери	м.п.		2,8	
	восстановление отдельных участков стен	м2		24,0	
	ремонт (укрепление) досок объявлений	шт.		1	
	ремонт (укрепление) тамбурной деревянной двери-холл	м2.		4	
	замена (установка) и окраска наличника деревянной	м.п.		12,4	
	замена (установка) дверных ручек	шт.		28	
	замена (установка) пружин деревянных дверей	шт.		16	
	замена (установка) дверных петель	шт.		12	
	замена (установка) оконных приборов (оконных петель, ручек)	шт.		22	
	остекление окна	м2.		86,0	
	ремонт (укрепление) сантехнического короба в холле	м2.		6,4	
	ремонт отдельных участков пола в местах общего пользования	м2.		21,0	
	замена (установка) и покраска деревянного поручня	м.п./м2.		6/3,5	
	ремонт (укрепление) деревянного поручня	м.п.		4/3,5	
	ремонт, замена (укрепление) почтового ящика	шт.		17	
2	Содержание крыш	руб.	0,91	49 707,84	

	<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>В том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> ремонт гидроизоляция балконного козырька кв.103 очистка кровли от снега очистка снега и наледи от водоприемных воронок внутреннего водостока очистка кровли от грязи, мусора, листьев восстановление примыкания вент. труб, трубы вытяжки системы канализации ремонт кровли ремонт люка выхода на кровлю очистка снега с подъездных козырьков очистка снега и наледи с балконных козырьков верхних этажей уборка мусора на чердаке дератизация чердачного помещения 	<ul style="list-style-type: none"> кв.м м2 шт./м2. раз/м2 шт./м2 м2 шт. шт./раз шт./раз м2./раз м2./раз 	<ul style="list-style-type: none"> 3,40 58,0 4/3 1/967,6 6,0 5,0 4 2/6,0 2/6 2/649,7 2/649,7 		
3	Содержание подвалов	руб.	0,15	8 193,60	
	<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>В том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> установка (замена) запорного устройства (замок) герметизация стыков перекрытия, заделка выбоин дератизация подвального помещения замена дверного блока подвал уборка подвального помещения от мусора смена перегоревших электрических лампочек 	<ul style="list-style-type: none"> шт. м.п. м2./раз шт. м2./раз шт. 	<ul style="list-style-type: none"> 4 12,6 649,7/12 1 649,7/2 65 		
4	Содержание систем вентиляции (дымоудаления)	руб.	0,17	9 286,08	
	<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>в том числе: обследованы квартиры №1,97,113,94, по работе вентиляции и выданы рекомендации</p>	<ul style="list-style-type: none"> шт. 	<ul style="list-style-type: none"> 4 		
5	Содержание внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением	руб.	2,56	139 837,44	
	<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>В том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> лабораторное исследование воды восстановление (замена) утепления трубопроводов замена канализационной трубы ПХВ, чугунной d.50,100. замена трубопровода d.15,20 прочистка канализационных лежаков и стояков 	<ul style="list-style-type: none"> раз м.п. м.п. м.п. раз 	<ul style="list-style-type: none"> 5 54,0 31 22 12 		

	<p>Замена фитингов, запорной арматуры:</p> <p>замена крана (вентиля) d.15,20,25,32.</p> <p>замена резьбы d.15,20,25,32,50.</p> <p>замена сгона d.15,20,25,50.</p> <p>замена заглушки</p> <p>замена полуотвода d.50,100.</p> <p>замена переходника ПХВ d.100</p> <p>замена контргайки d.15,20.</p> <p>замена косого тройника ПХВ d.100</p> <p>замена муфты d.15,20,25.</p> <p>Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников:</p> <p>по работе системы ХГВС</p> <p>по работе системы канализации</p> <p>устранено засоров канализации</p>	шт.		32	
		шт.		26	
		шт.		21	
		шт.		8	
		шт.		18	
		шт.		12	
		шт.		21	
		шт.		9	
		шт.		21	
		шт.		31	
		шт.		14	
		шт.		9	
6	Содержание внутридомовой инженерной системы отопления	руб.	1,35	73 742,40	
	<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>В том числе:</p> <p>промывка системы центрального отопления</p> <p>регулировка и испытание системы отопления</p> <p>восстановление утепления трубопроводов</p> <p>замеры параметров теплоносителя</p> <p>Замена фитингов, запорной арматуры:</p> <p>замена гайки, "шпильки", болтов d.12</p> <p>замена крана (вентиля) d.15,20,25,32.</p> <p>замена резьбы d.15,20,25,32,50.</p> <p>замена сгона d.15,20,25,50.</p> <p>замена отвода d.25,50,100.</p> <p>Принято и выполнено заявок, поступивших от</p> <p>обеспечение температурного режима в жилых и нежилых помещениях</p> <p>ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках</p> <p>отключение радиаторов при их течи</p> <p>Восстановление отопления в подъезде</p> <p>Контроль параметров теплоносителя(давления, температуры, расхода)</p>	раз		1	
		раз		1	
		м.п.		58	
		раз		72	
		шт.		48	
		шт.		41	
		шт.		28	
		шт.		26	
		шт.		21	
		раз		31	
		раз		17	
		раз		6	
		шт.		3	
		раз		96	
7	Содержание электрооборудования (включая телекоммуникационное оборудование)	руб.	0,66	36 051,84	
	<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>В том числе:</p> <p>Принято и выполнено аварийных заявок, поступивших от собственников круглосуточно</p> <p>Установка розеток и светильников в подвале</p> <p>лестничное освещение</p> <p>отсутствие напряжения</p> <p>замена автоматических выключателей</p> <p>уличное освещение</p>	шт.		44	
		шт.		2	
		раз		18	
		раз		3	
		раз		6	
		раз		4	

	в т.ч. смена ламп в местах общего пользования (входы в подъезд, лест./клетки, м/кам.)	шт.		31	
8	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды	руб.	0,21	11 471,04	
	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.)	раз		по графику	
	техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов	раз		4	
	снятие показаний коллективного прибора учета	раз		12	
	обеспечение проведения проверок коллективного прибора учета	раз		1	
	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета горячей воды	руб.	0,52	28 404,48	
	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.)	раз		по графику	
	техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов	раз		4	
	снятие показаний коллективного прибора учета	раз		12	
	обеспечение проведения проверок коллективного прибора	раз		1	
9	Содержание коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии	руб.	0,76	41 514,24	
	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.)				
10	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии	руб.	0,05	2 731,20	

	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, соответствующих пломб. техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов снятие показаний коллективного прибора учета	раз раз раз		по графику 4 12	
11	Содержание и ремонт лифта	руб.	6,42	350 686,08	
	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) перемотка двигателя лифта принято аварийных заявок	шт. шт. шт.		23 1 18	
12	Содержание помещений входящих в состав общего имущества	руб.	7,52	410 772,48	
	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 по содержанию помещений, входящий в состав общего имущества В том числе: влажная уборка (подметание)тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок, лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов. сухая уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, включая очистку систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов). мытьё пола лестничных площадок, маршей, холлов, тамбуров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, коридоров, галерей влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек мытьё окон влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропровода Кроме того: мытьё стен, дверей	2 раза в неделю 1 раз в неделю 2 раза в месяц 1 раз в год 1 раз в год ежедневно постоянно		104 52 24 1 1 304 по мере необходимости	
13	Уборка придомовой территории ручным способом (в холодный и теплый периоды года)	руб.	3,32	181 351,68	

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 уборка и подметание крыльца и площадки у входа в подъезд	1 раз в сутки	304	
уборка и подметание придомовой территории, в том числе территории детской площадки	2 раза в месяц	12	
очистка урн от мусора, установленных возле подъезда	1 раз в сутки	158	
промывка урн, установленных возле подъезда	раз в месяц	6	
выкашивание газонов, расположенных на придомовой территории	2 раза в течении периода/м2	2/826,1	
уборка контейнерных площадок, возле мусоросборных камер, расположенных на придомовой территории	раз в сутки	158	
вырезка сухих ветвей и деревьев, расположенных на придомовой территории	по мере необходимости/шт	24	
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 кодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необход/шт	60	
очистка (подметание) придомовой территории от наносного снега толщиной до 2 см в дни без снегопада	1 раз в сутки	146	
очистка придомовой территории (тротуаров) от наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда	73	
очистка и подметание крыльца и площадки у входов в подъезд от наледи и снега	1 раз в сутки	146	
уборка контейнерных площадок, возле мусоросборных камер, расположенных на придомовой территории	1 раз в сутки	146	
очистка урн от мусора	1 раз в сутки	146	
сдвигание свежеснег выпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки	219	
посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами	1 раз в двое суток во время гололеда	73	

	<p>посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами</p> <p>Кроме того:</p> <p>очистка металлических ограждений</p> <p>ремонт металлических ограждений</p> <p>окраска металлических ограждений</p> <p>окраска обрамления крылец</p> <p>обрезка деревьев (кустарников)</p> <p>побелка деревьев</p> <p>посев семян газонных трав</p>	<p>1 раз в сутки во время гололеда</p> <p>п.м.</p> <p>п.м</p> <p>п.м</p> <p>шт.</p> <p>шт.</p> <p>шт.</p> <p>п.м</p>	<p>73</p> <p>150,0</p> <p>8,0</p> <p>150,0</p> <p>4</p> <p>12</p> <p>6</p> <p>24,0</p>		
14	Механизированная уборка территории в холодный период года	руб.	1,85	101 054,40	
	<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</p> <p>комплексная механизированная уборка придомовой территории в холодный период года в том числе:</p> <p>погрузка снега погрузчиками в самосвалы</p> <p>перевозка снега на полигон автосамосвалами</p> <p>утилизация снега на полигоне</p>	<p>раз</p> <p>компл.</p>	<p>12</p> <p>12</p> <p>11</p> <p>11</p> <p>11</p>		
15	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)	руб.	0,44	24 034,56	
	<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</p> <p>ремонт мет. частей МАФ (скамейки, урны)</p> <p>окраска мет.поверхностей МАФ (скамейки, урны)</p> <p>Установка скамеек</p>	<p>постоянно незамедлитель но/раз</p> <p>постоянно по мере необходимости/раз</p> <p>раз/м.п</p> <p>шт.</p> <p>м2</p> <p>шт.</p>	<p>230,00</p> <p>230,00</p> <p>1/</p> <p>4,00</p> <p>3,60</p> <p>2,00</p>		

	завоз земли	м3		10	
16	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (в том числе крупногабаритного мусора)	руб.	1,97	107 609,28	
	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.)	раз		304	
17	Организация мест для накопления отработанных ртутьсодержащих ламп	руб.	0,19	10 378,56	
	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 необходимо сти			
18	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	руб.	1,26	68 826,24	
	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.		31	
	по обслуживанию центрального отопления	шт.		33	
	устранение засоров в системе канализации	шт.		9	
19	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом	руб.	3,35	182 990,40	
	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.		24	
	принято на личном приеме работниками УО	обр.		16	
	вручено предупреждений задолжникам	шт.		24	
	обследовано квартир и составлено актов	шт.		18	
	выдано предписаний собственникам	шт.		8	
	проверка показаний квартирных приборов учета эл.энергии	шт.		115	
	изготовлено и разнесено счетов-извещений	шт.		1380	
	расклеено объявлений с информацией для собственников	шт.		49	
	В том числе содержание паспортной службы:				
	принято документов на прописку	шт.		36	
	принято документов на выписку	шт.		21	
	оформлено (выдано), заменено паспортов	шт.		17	
	выдано справок с места регистрации о составе семьи	шт.		56	
	ИТОГО размер платы с НДС 18%	руб.	39,04	2 132 520,96	
	Отклонение			0,00	