

**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 №21 /1 по Островского**

Задолженность на 01.01.2018 г.	1 837 556,54 руб.		
Начислено всего	8 654 759,79 руб.		
в том числе:			
Содержание и текущий ремонт жилищного фонда	2 959 837,77 руб.		
Размещение ТБО	45 691,82 руб.		
Коммунальные услуги	5 519 954,47 руб.		
в том числе:			
Горячее водоснабжение	1 128 209,12 руб.		
Холодное водоснабжение	418 756,19 руб.		
Водоотведение	728 913,46 руб.		
Отопление	2 515 077,13 руб.		
Электроэнергия	728 998,57 руб.		
Задолженность на 01.01.2019 г.	2 254 347,24 руб.		
Всего оплачено	8 237 969,09 руб.	% оплаты	95,18

№ п.п.	Статья расхода, наименование услуги	Ед. измер.	Тариф на 1м2	Факт	Примечание
	Общая площадь квартир	м2		7 107,50	
1	Содержание конструктивных элементов зданий (за исключением крыш и подвалов)	руб.	2,93	249 899,70	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.) <i>В том числе:</i>				
	<i>ремонт (бетонирование) элементов крыльца</i>	шт./м2		3/7,5	
	<i>ремонт металлических поручней крыльца (сварка)</i>	шт./м.п.		6/18,6	
	<i>ремонт входных металлических дверей (сварка)</i>	шт./м2.		8/21,8	
	<i>замена (установка) пружины входной двери</i>	шт.		6	
	<i>утепление, уплотнение примыкания входной</i>	м.п.		16,8	
	<i>ремонт (укрепление) надподъездных табличек</i>	шт.		8	
	<i>ремонт (укрепление) досок объявлений</i>	шт.		8	
	<i>ремонт (укрепление) тамбурной деревянной двери</i>	м2.		21,8	
	<i>замена (установка) дверных ручек</i>	шт.		6	
	<i>замена (установка) пружин деревянных дверей</i>	шт.		24	
	<i>замена (установка) дверных петель</i>	шт.		3	
	<i>ремонт отмостки</i>	м.п.		10	
	<i>окраска цоколя</i>	м2		11	
	<i>остекление окна</i>	м2.		5,8	
	<i>заделка ниш под электрическими щитами (лист оцинкованный)</i>	шт./м2		26/5,46	
	<i>ремонт (укрепление) деревянного поручня</i>	м.п.		29	
	<i>ремонт (укрепление) почтового ящика</i>	шт.		2	

	<i>ремонт межпанельных стыков кв.91,3,13.</i>	п.м		91,5	
2	Содержание крыш	руб.	1,29	110 024,10	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.) <i>В том числе:</i> <i>очистка кровли от снега</i> <i>ремонт кровли</i> <i>очистка снега и наледи от водоприемных воронок внутреннего водостока</i> <i>очистка кровли от грязи, мусора, листьев</i> <i>ремонт люка выхода на кровлю</i> <i>очистка снега с подъездных козырьков</i> <i>очистка снегежных навесов и наледи с балконных козырьков верхних этажей</i> <i>ремонт гидроизоляции балконного козырька кв.102</i> <i>В том числе</i> <i>установка (замена) запорного устройства</i> <i>уборка мусора на чердаке</i> <i>дератизация чердачного помещения</i> <i>утепление чердачных плит перекрытий мин.ватой</i> <i>ремонт и утепление вент короба.</i>	м2 м2 шт./м2. раз/м2 шт. шт./раз шт./раз шт./м2 шт. м2./раз м2./раз м3. м3.		36 40,0 8/8 2/1926,1 2 8/2 20/3 1/4,5 2 1926,1/2 1926,1/2 0,5 0,6	
3	Содержание подвалов	руб.	0,25	21 322,50	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.) <i>В том числе:</i> <i>ремонт проушины на входной дверной металлической двери</i> <i>установка (замена) запорного устройства (замок)</i> <i>ремонт (укрепление) деревянной двери</i> <i>замена (установка) дверных ручек, петель</i> <i>герметизация панельных стыков, заделка выбоин</i> <i>утепление продухов, цокольных окон мин.ватой</i> <i>закрытие подвальных дверей</i> <i>подсыпка подвалов песком</i> <i>дератизация подвального помещения</i> <i>уборка подвала от мусора</i> <i>обеспечение освещения в подвале</i> <i>окраска входной металлической двери в подвал</i> <i>смена перегоревших электрических лампочек</i>	шт. шт. шт./м2 шт. м.п. шт./м3. раз. м3 м2./раз м2./раз раз шт/м2 шт.		6 4 5/9,45 6 28 3/0,9 247 0,2 1926,1/2 1926,1/2 6 8/4,8 64	
4	Содержание мусоропроводов	руб.	1,88	160 345,20	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №3243 от 12.05.2012 г.)				

<p><i>проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровод.</i></p> <p><i>при выявление засоров - их устранение.</i></p> <p><i>при выявлении повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая воссатновление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств</i></p> <p><i>удаление мусора из мусоросборных камер</i></p> <p><i>чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования</i></p> <p><i>В том числе:</i></p> <p><i>ремонт мусороприемных клапанов (сварка)</i></p> <p><i>покраска, побелка мусороприемной камеры</i></p> <p><i>ремонт мусороприемного контейнера (сварка)</i></p> <p><i>укрепление, утепление и мелкий ремонт двери</i></p> <p><i>ремонт металлической двери (сварка)</i></p> <p><i>бетонирование пола в мус/камерах</i></p> <p><i>замена запорного устройства (замок)</i></p>	<p>еженедельно</p> <p>незамедлитель но</p> <p>согласно плану восстановите льных работ</p> <p>ежедневно в течение недели, за исключением одного выходного дня и</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>шт.</p> <p>шт./м2.</p> <p>шт.</p> <p>шт.</p> <p>шт.</p> <p>шт.</p> <p>м2.</p> <p>шт.</p>		<p>52</p> <p>97</p> <p>36</p> <p>303</p> <p>12</p> <p>8</p> <p>8/160</p> <p>6</p> <p>8</p> <p>5</p> <p>1,5</p> <p>6</p>	
<p>5 Обслуживание систем вентиляции (дымоудаления)</p>	<p>руб.</p>	<p>0,17</p>	<p>14 499,30</p>	
<p>Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.)</p> <p><i>В том числе:</i></p> <p><i>обследование квартир по работе вентиляции и выданы рекомендации</i></p> <p><i>Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников:</i></p> <p><i>по работе канализационной вытяжки</i></p>	<p>шт.</p> <p>шт.</p>		<p>7</p> <p>11</p>	
<p>6 Содержание внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением</p>	<p>руб.</p>	<p>2,37</p>	<p>202 137,30</p>	
<p>Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.)</p> <p><i>В том числе:</i></p> <p><i>лабораторное исследование воды</i></p> <p><i>восстановление (замена) утепления трубопроводов ГХВС</i></p>	<p>раз</p> <p>м.п.</p>		<p>4</p> <p>16</p>	

	замена канализационной трубы ПХВ, чугунной d.50,100.	м.п.		8	
	окрашивание трубопровода	м2		39	
	прочистка канализационных лежаков и стояков	раз		22	
	замена паронитовой прокладки Д50	шт		28	
	установка обратного клапана Д-50	шт		1	
	Замена фитингов, запорной арматуры:				
	замена трубопровода d.15,20	шт.		12	
	замена крана (вентиля) d.15,20,25,32.	шт.		24	
	замена полуотвода d.50,100.	шт.		6	
	замена переходника с чуг. на ПХВ d.100	шт.		3	
	замена косого тройника ПХВ d.100	шт.		6	
	установка ревизии ПВХ d.100	шт.		8	
	Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников:				
	по работе системы ХГВС	шт.		38	
	устранено засоров канализации	шт.		21	
7	Содержание внутридомовой инженерной системы отопления	руб.	1,33	113 435,70	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (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.		26	
	замеры параметров теплоносителя	раз		180	
	Замена фитингов, запорной арматуры:				
	замена крана (вентиля) d.15,20,25,32.	шт.		24	
	замена резьбы d.15,20,25,32,50.	шт.		24	
	замена контрогайки d.15,20	шт.		24	
	замена муфты d.15,20,25,50.	шт.		21	
	замена сгона d.15,20,25,50.	шт.		22	
	Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников:				
	обеспечение температурного режима в жилых и нежилых помещениях	раз		24	
	ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	раз		11	
	отключение радиаторов при их течи	раз		2	
	Контроль параметров теплоносителя(давления, температуры, расхода)	раз		180	
8	Содержание электрооборудования (включая телекоммуникационное оборудование)	руб.	0,66	56 291,40	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.)				
	В том числе:				

	<p>Принято и выполнено аварийных заявок, поступивших от собственников круглосуточно</p> <p>плановый осмотр (ППР)</p> <p>замена остекления м/этажных щитов</p> <p>установка (замена) запорного устройства (замок)</p> <p>лестничное освещение</p> <p>уличное освещение</p> <p>в т.ч. смена ламп в местах общего пользования (входы в подъезд, лест./клетки, м/кам.)</p>	шт.		41	
		раз.		1	
		м2.		1,2	
		шт.		9	
		раз		40	
		раз		8	
		шт.		63	
9	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды	руб.	0,22	18 763,80	
	<p>Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (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>	раз		по графику	
		раз		4	
		раз		12	
10	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета горячей воды	руб.	0,64	54 585,60	
	<p>Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (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>	раз		по графику	
		раз		4	
		раз		12	
11	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии	руб.	0,72	61 408,80	

	<p>Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.)</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>	раз		по графику	
		раз		4	
		раз		12	
12	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии	руб.	0,05	4 264,50	
	<p>Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.)</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	
13	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества	руб.	8,63	736 052,70	
	<p>Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.)</p> <p><i>сухая уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей пандусов, включая очистку систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов)</i></p> <p><i>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, мытьё окон</i></p>	1 раз в неделю		52	
		2 раза в неделю		104	
		ежедневно		301	
		2 раза в месяц		24	
		1 раз в год		1	
		раз		1	

	уборка площадки перед входами в подъезд	раз		302	
	Кроме того: мытьё стен	раз		постоянно	
14	Уборка придомовой территории ручным способом (в холодный и теплый периоды года)	руб.	4,68	399 157,20	
	<i>Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города № 5867 от 13.08.2013 г.) Работы, выполняемые ручным способом по содержанию придомовой территории, в теплый</i>				
	<i>Уборка и подметание придомовой территории, в том числе территории детской площадки</i>	2 раза в месяц		12	
	<i>Очистка урн от мусора установленных возле</i>	1 раз в сутки		154	
	<i>Промывка урн, установленных возле подъездов</i>	1 раз в месяц		5	
	<i>Уборка и подметание крыльца и площадки у входа в подъезд</i>	1 раз в сутки		154	
	<i>выкашивание газонов, расположенных на придомовой территории.</i>	2 раза в течение периода/м2		2670/2	
	<i>вырезка сухих ветвей и деревьев, расположенных на придомовой территории</i>	по мере необходимости		16	
	<i>Уборка газонов, расположенных на придомовой территории</i>	1 раз в трое суток		48	
	<i>уборка площадок возле мусороприемных камер</i>	1 раз в сутки		154	
	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.				
	<i>очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см</i>	по мере необходимости		60	
	<i>сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда в дни сильных снегопадов</i>	3 раза в сутки		180	
	<i>очистка (подметание) придомовой территории от нагосного снега толщиной до 2 см в дни без</i>	1 раз в сутки		148	
	<i>очистка придомовой территории (тротуаров) от наледи и льда</i>	1 раз в двое суток во время гололеда		72	
	<i>очистка и подметание крыльца и площадки у входов в подъезд от наледи и снега</i>	1 раз в сутки		148	
	<i>посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами</i>	1 раз в двое суток во время		72	

	уборка площадок возле мусороприемных камер	1 раз в сутки		148	
	очистка урн от мусора	1 раз в сутки		148	
	<i>Кроме того:</i>				
	очистка металлических ограждений	п.м.		250	
	ремонт металлических ограждений	п.м		31	
	окраска металлических ограждений	п.м		250	
	окраска обрамления крылец	шт.		8	
	обрезка деревьев	шт.		15	
	побелка деревьев	шт.		54	
15	Механизированная уборка придомовой территории в холодный период года	руб.	1,75	149 257,50	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.) Очистка от снега тротуаров шириной 2м и более со сгребанием в снежную кучу <i>Комплексная уборка, в том числе:</i> Очистка проездов, автостоянок со сгребанием в снежную кучу погрузка снега погрузчиками в самосвалы перевозка снега на полигон автосамосвалами утилизация снега на полигоне	раз		72	
		раз		12	
		раз			
		раз			
16	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	37 527,60	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.) <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> <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> <i>Окрашивание поверхности бордюра</i>	раз		247	
		раз		247	
		раз/м.п.		1/250	

	ремонт мет. частей МАФ (скамейки, урны) окраска мет. поверхностей МАФ (скамейки, урны) окраска деревянных поверхностей МАФ (скамейки) уборка песка с прибордюрного камня	шт. м2 п.м. м3		10 21 29 0,2	
17	Обеспечение вывоза бытовых отходов	руб.	1,97	168 021,30	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.) <i>Сбор и вывоз твердых бытовых отходов(в том числе крупногабаритного мусора)</i>	ежедневно в течение недели за исключением одного выходного дня и праздничных дней		302	
18	Организация мест для накопления, накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации на утилизацию	руб.	0,19	16 205,10	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.) <i>прием (сбор) отработанных ртутьсодержащих ламп</i> <i>постоянный учет получаемых ртутьсодержащих ламп с отражением в журнале учета образования и движения ртутьсодержащих ламп</i>	шт. шт.		12 12	
19	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	руб.	1,26	107 465,40	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.) <i>Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников:</i> <i>по обслуживанию внутреннего снтехнического оборудования</i> <i>по обслуживанию центрального отопления</i> <i>устранение засоров в системе канализации</i> <i>устранение засора мусопровода</i> <i>прочие</i>	шт. шт. шт. шт. шт.		35 42 26 34 12	
20	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом	руб.	3,35	285 721,50	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.) <i>В том числе:</i> <i>заключение договоров на управление многоквартирным домом</i>	шт.		1	

<i>рассмотрено письменных обращений собственников</i>	шт.		15	
<i>принято на личном приеме работниками УО</i>	обр.			
<i>обследовано квартир и составлено актов</i>	шт.		25	
<i>выдано предписаний собственникам</i>	шт.		4	
<i>проверка показаний квартирных приборов учета эл.энергии</i>	шт.		26	
<i>изготовлено и разнесено счетов-извещений</i>	шт.		1428	
<i>расклеено объявлений с информацией для собственников</i>	шт.		268	
<i>В том числе содержание паспортного стола:</i>				
<i>принято документов на прописку</i>	шт.		30	
<i>принято документов на выписку</i>	шт.		42	
<i>оформлено (выдано), заменено паспортов</i>	шт.		10	
<i>выдано справок с места регистрации о составе</i>	шт.		164	
ИТОГО размер платы с НДС	руб.	34,78	2 966 386,20	
Отклонение			-6 548,43	

