

**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 № 14/1 по ул. Профсоюзов**

Задолженность на 01.01.2018 г.	1 357 167,22 руб.			
Начислено всего	11 481 734,92 руб.			
в том числе:				
Содержание и текущий ремонт жилищной	3 896 472,96 руб.			
Размещение ТБО	63 578,10 руб.			
Коммунальные услуги	7 367 773,17 руб.			
в том числе:				
Горячее водоснабжение	1 427 551,19 руб.			
Холодное водоснабжение	548 168,38 руб.			
Водоотведение	942 205,04 руб.			
Отопление	3 540 530,69 руб.			
Электроэнергия	909 317,87 руб.			
Задолженность на 01.01.2019г.	1 608 873,66 руб.			
Всего оплачено	11 230 028,48 руб.	% оплаты	97,81	

№ п.п.	Статья расхода, наименование услуги	Ед. измер.	Тариф на 1м2	Факт	Примечани е
	Общая площадь квартир	м2		9 336,00	
1	Содержание конструктивных элементов жилых здания (за исключением крыш и подвалов)	руб.	2,93	328 253,76	
	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.		1/2,6	
	ремонт металлического ската для колясок (сварка)	шт.		1	
	ремонт металлического поручней крыльца (сварка)	шт.		2	
	ремонт входных металлических дверей (сварка)	шт./м2.		3/6,8	
	замена (установка) пружины входной мет. двери	шт.		8	
	уплотнение примыкания входной мет. двери	м.п.		8,8	
	восстановление отдельных участков стен	м2		15,0	
	ремонт (укрепление) надподъездных табличек	шт.		4	
	ремонт (укрепление) досок объявлений	шт.		3	
	ремонт (укрепление) тамбурной деревянной двери	м2.		16,6	
	замена (установка) и окраска наличника деревянной	м.п.		4,6	
	замена (установка) дверных ручек	шт.		18	
	замена (установка) пружин деревянных дверей	шт.		20	
	замена (установка) дверных петель	шт.		24	
	замена (установка) оконных приборов (оконных петель, ручек)	шт.		21	
	остекление окна	м2.		16,4	
	ремонт (укрепление) сантехнического короба в	м2.		8,2	
	ремонт отдельных участков пола в местах общего пользования	м2.		18,4	

	замена (установка) и покраска деревянного поручня ремонт (укрепление) деревянного поручня ремонт, замена (укрепление) почтового ящика окраска входных групп ремонт межпанельных стыков	м.п./м2. м.п. шт. шт. п.м		5/3,5 4/3,5 6 20 50,0	
2	Содержание крыш	руб.	1,29	144 521,28	
	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.) В том числе: 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 люка выхода на кровлю очистка снега с подъездных козырьков очистка снега и наледи с балконных козырьков верхних этажей ремонт гидроизоляции балконного козырька уборка мусора на чердаке дератизация чердачного помещения	м2 шт./м2. раз/м2 шт./м2 шт. шт./раз шт./раз шт./м2 м2./раз м2./раз		2/400 10/3 2732,8/1 3/6 3 10/2 20/2 4/3,0 2148,20/2 2148,20/2	
3	Содержание подвалов	руб.	0,25	28 008,00	
	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: установка (замена) запорного устройства (замок) дератизация подвального помещения уборка подвального помещения от мусора смена перегоревших электрических лампочек	шт. м2./раз м2./раз шт.		8 2148,2/12 2148,2/2 41	
4	Содержание мусоропроводов	руб.	1,88	210 620,16	
	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 в целях надлежащего содержания мусоропроводов. Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода. При выявлении засоров - их устранение	еженедельно незамедлительно		52 172	

<p>При выявлении повреждений и нарушений-разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ,включая восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов,крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств</p> <p>Удаление мусора из мусоросборных камер</p> <p>чистка,промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов,мусоросборной камеры и ее оборудования,а также сменных мусоросборников</p> <p>В том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> ремонт шибера ремонт мусороприемных клапанов (сварка) заделка отверстий мусоропровода покраска, побелка мусороприемной камеры уборка (очистка) загрузочных клапанов мусоропроводов устранение засоров в стволе мусоропровода удаление мусора из мусороприемного контейнера укрепление, утепление и мелкий ремонт деревянной ремонт металлической двери (сварка) замена запорного устройства (замок) окраска входных металлических дверей окраска входных деревянных дверей 	<p>согласно плану восстановительных работ</p> <p>ежедневно в течение недели,за исключением</p> <p>1 разв месяц</p> <p>шт.</p> <p>шт.</p> <p>шт.</p> <p>шт.</p> <p>раз</p> <p>шт.</p> <p>раз</p> <p>шт.</p> <p>шт.</p> <p>шт.</p> <p>шт.</p> <p>шт.</p> <p>шт.</p>		<p>16</p> <p>304</p> <p>12</p> <p>4</p> <p>3</p> <p>12,6</p> <p>10/2,5</p> <p>48</p> <p>32</p> <p>304</p> <p>8</p> <p>4</p> <p>8</p> <p>10/5,46</p> <p>10/5,46</p>	
5	Содержание систем вентиляции (дымоудаления)	руб.	0,17	19 045,44
<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: обследованы квартиры №61,129,12,118,130 по работе вентиляции и выданы рекомендации</p>	шт.		5	
6	Содержание внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением	руб.	2,37	265 515,84
<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"> лабораторное исследование воды восстановление (замена) утепления трубопроводов ГХВС 	<p>раз</p> <p>м.п.</p>		<p>4</p> <p>89</p>	

	замена канализационной трубы ПХВ, чугунной d.50,100.	м.п.		44,2	
	замена трубопровода d.15,20	м.п.		28	
	прочистка канализационных лежаков и стояков	раз		8	
	Замена фитингов, запорной арматуры:				
	замена крана (вентиль) d.15,20,25,32.	шт.		42	
	замена резьбы d.15,20,25,32,50.	шт.		38	
	замена сгона d.15,20,25,50.	шт.		22	
	замена заглушки	шт.		7	
	замена полуотвода d.50,100.	шт.		21	
	замена переходника ПХВ d.100	шт.		18	
	замена контргайки d.15,20.	шт.		22	
	замена косоугольного тройника ПХВ d.100	шт.		12	
	замена обратного клапана	шт.		6	
	замена муфты d.15,20,25.	шт.		22	
	Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников:				
	по работе системы ХГВС	шт.		34	
	по работе системы канализации	шт.		31	
	устранено засоров канализации	шт.		10	
7	Содержание внутридомовой инженерной системы отопления	руб.	1,33	149 002,56	
	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.)				
	В том числе:				
	промывка системы центрального отопления	раз		1	
	регулировка и испытание системы отопления	раз		1	
	восстановление утепления трубопроводов	м.п.		54	
	замеры параметров теплоносителя	раз		86	
	Замена фитингов, запорной арматуры:				
	замена гайки, "шпильки", болтов d.12	шт.		42	
	замена крана (вентиль) d.15,20,25,32.	шт.		51	
	замена резьбы d.15,20,25,32,50.	шт.		44	
	замена сгона d.15,20,25,50.	шт.		32	
	замена отвода d.25,50,100.	шт.		21	
	Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников:				
	обеспечение температурного режима в жилых и нежилых помещениях	раз		44	
	ликвидация воздушных пробок в радиаторах и	раз		21	
	отключение радиаторов при их течи	раз		11	
	Восстановление отопления в м/камере.,	шт.		3	
	Контроль параметров теплоносителя(давления, температуры, расхода)	раз		97	
8	Содержание электрооборудования (включая телекоммуникационное оборудование)	руб.	0,66	73 941,12	

	<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 (замена) запорного устройства (замок)</p> <p>лестничное освещение</p> <p>отсутствие напряжения</p> <p>замена автоматических выключателей</p> <p>установка розеток светильников в подвале</p> <p>уличное освещение</p> <p>в т.ч. смена ламп в местах общего пользования (входы в подъезд, лест./клетки, м/кам.)</p>	шт.		74	
		шт.		9	
		раз		37	
		раз		5	
		раз		6	
		шт		10	
		раз		7	
		шт.		41	
9	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды	руб.	0,22	24 647,04	
	<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 проверок коллективного прибора учета</p>	раз		по графику	
		раз		4	
		раз		12	
		раз		1	
10	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета горячей воды	руб.	0,64	71 700,48	
	<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		12	
11	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии	руб.	0,72	80 663,04	
	<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	
12	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии	руб.	0,05	5 601,60	
	<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>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	
13	Содержание помещений входящих в состав общего имущества	руб.	8,63	966 836,16	
	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 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, приемков, текстильных матов). мытье 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 мытье окон влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропровода Кроме того: мытье 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	
14	Уборка придомовой территории ручным способом (в холодный и теплый периоды года)	руб.	4,68	524 309,76	
	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 уборка и подметание придомовой территории, в том числе территории детской площадки очистка урн от мусора, установленных возле подъезда	1 раз в сутки 2 раза в месяц 1 раз в сутки		304 12 158	

промыть урн, установленных возле подъезда	раз в месяц	5
выкашивание газонов, расположенных на придомовой территории	2 раза в течении периода/м по мере необход/ш	2/296,0
вырезка сухих ветвей и деревьев, расположенных на придомовой территории		5
уборка контейнерных площадок, площадок возле мусоросборных камер расположенных на придомовой территории	1 раз в сутки	158
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	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
очистка урн от мусора	1 раз в сутки	146
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки	219
уборка контейнерных площадок, площадок возле мусоросборных камер расположенных на придомовой территории	1 раз в сутки	146
посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами	1 раз в сутки во время гололеда	73
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	раз	150
Кроме того:		
очистка металлических ограждений	п.м.	215
ремонт металлических ограждений	п.м	32
окраска металлических ограждений	п.м	382
окраска обрамления крылец	шт.	20
обрезка деревьев (кустарников)	шт.	9
побелка деревьев	шт.	4
посев семян газонных трав	м2	21,0

15	Механизированная уборка территории в холодный период года	руб.	1,75	196 056,00	
	<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>очистка от снега тротуаров шириной 2м и более со сгребанием в снежную кучу</p> <p>комплексная механизированная уборка придомовой территории в холодный период года</p> <p>в том числе:</p> <p>очистка от снега тротуаров шириной 2м и более, проездов, автостоянок со сгребанием в снежную кучу</p> <p>погрузка снега погрузчиками в самосвалы</p> <p>перевозка снега на полигон автосамосвалами</p> <p>утилизация снега на полигоне</p>	раз компл.		28 12 12 11 11 11	
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	49 294,08	
	<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>Контроль состояния и выявление повреждения элементов благоустройства в случае выявления повреждений-проведение ремонтных работ,включая замену поврежденных элементов с последующей 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 последующей 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>ремонт деревянных поверхностей МАФ (скамейки)</p> <p>окраска деревянных поверхностей МАФ (скамейки)</p>	постоянно незамедлительно/раз постоянно по мере необходимости/раз раз/м.п. шт. м2 шт. п.м.		230 230 560,00 7,00 14,00 5,00 17,60	

17	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (в том числе крупногабаритного мусора)	руб.	1,97	220 703,04	
	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.)	раз		304	
18	Организация мест для накопления отработанных ртутьсодержащих ламп	руб.	0,19	21 286,08	
	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.)	по мере необходимости			
19	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	руб.	1,26	141 160,32	
	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 по обслуживанию центрального отопления устранение засоров в системе канализации устранение засора мусоропровода	шт. шт. шт. шт.		48 51 8 44	
20	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом	руб.	3,35	375 307,20	
	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.) В том числе: заключение договоров на управление рассмотрено письменных обращений принято на личном приеме работниками УК вручено предупреждений задолжникам обследовано квартир и составлено актов выдано предписаний собственникам проверка показаний квартирных приборов учета эл.энергии изготовлено и разнесено счетов-извещений расклеено объявлений с информацией для собственников В том числе содержание паспортной службы: принято документов на прописку принято документов на выписку оформлено (выдано), заменено паспортов выдано справок с места регистрации о составе семьи	шт. шт. обр. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт.		8 41 15 17 32 14 146 1752 44 38 20 12 68	
	ИТОГО размер платы с НДС 18%	руб.	34,78	3 896 472,96	

	Отклонение			0,00	
--	-------------------	--	--	-------------	--