

**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 пр. Ленина**

Задолженность на 01.01.2018 г. 1 606 707,55 руб.

Начислено всего 5 826 101,28 руб.

в том числе:

Содержание и текущий ремонт жилищного фонда 1 721 046,98 руб.

Размещение ТБО 32 806,09 руб.

Коммунальные услуги 4 032 174,95 руб.

в том числе:

Горячее водоснабжение 815 967,06 руб.

Холодное водоснабжение 315 455,67 руб.

Водоотведение 549 676,29 руб.

Отопление 1 798 404,47 руб.

Электроэнергия 552 671,46 руб.

Задолженность на 01.01.2019 г. 1 374 248,20 руб.

Всего оплачено 6 058 560,63 руб. % оплаты 103,99

№ п.п.	Статья расхода, наименование услуги	Ед. измер.	Тариф на 1м2	Факт	Примечание
	Общая площадь квартир	м2		4 029,80	
1	Содержание конструктивных элементов жилых здания (за исключением крыш и подвалов)	руб.	3,36	162 481,54	
	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 обрамления ступеней крыльца металлическим уголком (сварка)	м.п.		1,2	
	ремонт входных металлических дверей (сварка)	шт./м2.		1/2,73	
	замена (установка) пружины входной мет. двери	шт.		9	
	уплотнение примыкания входной мет. двери	м.п.		12,0	
	ремонт (укрепление) досок объявлений	шт.		1	
	ремонт (укрепление) надподъездных табличек	шт.		1	
	ремонт (укрепление) тамбурной деревянной двери	шт./м2.		3/8,2	
	восстановление ограждения лестничного марша	м.п.		1,8	
	замена (установка) дверных ручек	шт.		2	
	замена (установка) и окраска наличника деревянной	м.п.		2,1	
	замена (установка) дверных петель	шт.		2	
	замена (установка) пружин деревянных дверей	шт.		12	
	ремонт (укрепление) деревянного поручня	м.п.		8,4	
	замена (установка) оконных приборов (оконных петель, ручек)	шт.		5	
	заделка ниш под электрическим щитком (лист оцинкованный)	шт/м2.		6/0,36	
	ремонт (укрепление) почтового ящика	шт.		9	

	окраска входных групп (метал)	шт./м2		6/32,8	
2	Содержание крыш	руб.	1,17	56 578,39	
	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	м2/раз.		138/5	
	очистка кровли от снега	м2/раз.		550/1	
	установка (замена) запорного устройства (замок)	шт.		3	
	ремонт люка выхода на кровлю	шт./раз		1/3	
	очистка снега с подъездных козырьков	шт./раз		6/5	
	очистка снега и наледи с балконных козырьков верхних этажей	шт./раз		12/2	
	приобретение и установка обратного клапана	шт.		18	
	замена канализационной трубы ПХВ d.100.	м.п.		18	
	уборка мусора на чердаке	м2./раз		1073/2	
	дератизация чердачного помещения	м2./раз		1073/2	
3	Содержание подвалов	руб.	0,22	10 638,67	
	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.		6	
	дератизация подвального помещения	м2./раз		816,2/2	
	уборка подвального помещения от мусора	м2./раз		816,2/3	
	утепление цокольных окон минватой	шт.		11	
	замена светильников	шт.		3	
	смена перегоревших электрических лампочек	шт.		45	
4	Содержание систем вентиляции (дымоудаления)	руб.	0,17	8 220,79	
	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 № 51 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.	3,22	155 711,47	
	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		4	
	восстановление (замена) утепления трубопроводов ГХВС	м.п.		1,2	
	замена канализационной трубы ПХВ d.50,100.	м.п.		8	

	замена трубопровода d.15,20	м.п.		6	
	прочистка канализационных лежаков и стояков	раз		9	
	Замена фитингов, запорной арматуры:				
	замена крана (вентиля) d.15,20,25,32.	шт.		12	
	замена резьбы d.15,20,25,32,50.	шт.		7	
	замена сгона d.15,20,25,50.	шт.		7	
	замена заглушки	шт.		2	
	замена полуотвода d.50,100.	шт.		6	
	замена переходника ПХВ d.100	шт.		7	
	замена контргайки d.15,20.	шт.		6	
	замена косого тройника ПХВ d.100	шт.		7	
	замена муфты d.15,20,25.	шт.		5	
	Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников:				
	по работе системы ХГВС	шт.		19	
	по работе системы канализации	шт.		8	
	устранено засоров канализации	шт.		5	
6	Содержание внутридомовой инженерной системы отопления	руб.	1,33	64 315,61	
	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.		1,4	
	замеры параметров теплоносителя	раз		15	
	Замена фитингов, запорной арматуры:				
	замена гайки, "шпильки", болтов d.12	шт.		6	
	замена крана (вентиля) d.15,20,25,32.	шт.		7	
	замена резьбы d.15,20,25,32,50.	шт.		5	
	замена сгона d.15,20,25,50.	шт.		12	
	замена отвода d.25,50,100.	шт.		7	
	Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников:				
	обеспечение температурного режима в жилых и нежилых помещениях	раз		7	
	ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	раз		9	
	отключение радиаторов при их течи	раз		4	
	Контроль параметров теплоносителя(давления, температуры, расхода)	раз		21	
7	Содержание электрооборудования (включая телекоммуникационное оборудование)	руб.	0,89	43 038,26	
	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	шт.		21	
	установка (замена) запорного устройства (замок)	шт.		5	

	лестничное освещение отсутствие напряжения замена автоматических выключателей уличное освещение в т.ч. смена ламп в местах общего пользования (входы в подъезд, лест./клетки)	раз раз раз раз шт.		13 5 4 5 15	
8	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды	руб.	0,27	13 056,55	
	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 учета	раз раз раз раз		по графику 4 12 1	
9	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета горячей воды	руб.	0,81	39 169,66	
	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 учета	раз раз раз раз		по графику 4 12	
10	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии	руб.	0,81	39 169,66	

	<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		9	
		раз			
11	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии	руб.	0,05	2 417,88	
	<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> <p>техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов</p> <p>снятие показаний коллективного прибора учета</p>	раз		по графику	
		раз		4	
		раз		12	
12	Содержание автоматизированных узлов учета	руб.	0,93	44 972,57	
	<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 автоматизированного узла учета, в том числе герметичности соединений, наличия или отсутствия механических повреждений и течи.</p> <p>Техническое обслуживание автоматизированного узла учета и его элементов</p>	постоянно			
		раз		4	
13	Содержание помещений входящих в состав общего имущества	руб.	7,42	358 813,39	
	<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>влажная уборка (подметание) тамбуров, холлов, лестничных площадок и маршей и маршей, пандусов.</p> <p>сухая уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов, мытье пола лестничных площадок, маршей, холлов, тамбуров</p> <p>влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек</p> <p>мытьё окон</p> <p>уборка площадки перед входами в подъезд</p> <p>Кроме того:</p> <p>мытьё стен</p>	<p>2 раза в неделю</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>2 раза в месяц</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>раз</p> <p>постоянно</p>	<p>104</p> <p>52</p> <p>24</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>303</p>		
14	Уборка придомовой территории ручным способом (в холодный и теплый периоды года)	руб.	5,58	269 835,41	
	<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>Работы, выполняемые ручным способом по содержанию придомовой территории, в теплый (весенне-летний) период года</p> <p>уборка и подметание крыльца и площадки у входа в подъезд</p> <p>уборка и подметание придомовой территории, в том числе территории детской площадки</p> <p>очистка урн от мусора, установленных возле подъезда</p> <p>промывка урн, установленных возле подъезда</p> <p>выкашивание газонов, расположенных на придомовой территории</p> <p>вырезка сухих ветвей и деревьев, расположенных на придомовой территории</p> <p>уборка газонов, расположенных на придомовой территории</p> <p>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)</p> <p>очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см</p> <p>очистка (подметание) придомовой территории от наносного снега толщиной до 2 см в дни без снегопада</p> <p>очистка придомовой территории (тротуаров) от наледи и льда</p>	<p>1 раз в сутки</p> <p>2 раза в месяц</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>2 раза в течении периода/м ?</p> <p>по мере необход./птг</p> <p>1 раз в трое суток</p> <p>по мере необходи м</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>1 раз в двое суток во время</p>	<p>146</p> <p>12</p> <p>146</p> <p>5</p> <p>2/618</p> <p>7</p> <p>48</p> <p>69</p> <p>157</p> <p>85</p>		

	очистка и подметание крыльца и площадки у входов в подъезд от наледи и снега очистка урн от мусора	1 раз в сутки		157	
		1 раз в сутки		157	
	сдвигание свежеснегавывпавшего 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.		15,6	
	ремонт металлических ограждений	п.м.		3,6	
	окраска металлических ограждений	п.м.		72,2	
	окраска обрамлений крыльца	шт.		6	
	побелка деревьев	шт.		19	
15	Механизированная уборка территории в холодный период года	руб.	2,15	103 968,84	
	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.) комплексная механизированная уборка придомовой территории в холодный период года в том числе: погрузка снега погрузчиками в самосвалы перевозка снега на полигон автосамосвалами утилизация снега на полигоне	компл.		12	
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	21 277,34	
	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 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)	постоянно незамедлительно/раз		247	

	Контроль состояния и выявление повреждений ограждения объектов благоустройства. В случае выявления повреждений - замена поврежденных участков ограждения с последующий их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости)	постоянно по мере необходимости		247	
	окрашивание поверхности бордюра	раз/м.п.		1/294,5	
	ремонт мет. частей МАФ (скамейки, урны)	шт.		1	
	окраска мет. поверхностей МАФ (скамейки, урны)	м2		0,6	
	ремонт деревянных поверхностей МАФ (скамейки)	шт.		1,2	
	окраска деревянных поверхностей МАФ (скамейки)	м2		1,2	
	уборка песка с прибордюрного камня	м3		2,1	
	завоз песка	м3		2,5	
17	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (в том числе крупногабаритного мусора)	руб.	1,97	95 264,47	
	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		303	
18	Организация мест для накопления отработанных ртутьсодержащих ламп	руб.	0,19	9 187,94	
	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	руб.	1,26	60 930,58	
	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 собственников:				
	по обслуживанию внутреннего сантехнического оборудования	шт.		31	
	по обслуживанию центрального отопления	шт.		13	
	устранение засоров в системе канализации	шт.		5	
20	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом	руб.	3,35	161 997,96	
	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 многоквартирным домом	шт.		8	
	рассмотрено письменных обращений собственников	шт.		5	
	принято на личном приеме работниками УО	обр.		38	
	вручено предупреждений задолжникам	шт.		6	
	обследовано квартир и составлено актов	шт.		5	
	выдано предписаний собственникам	шт.		4	

проверка показаний квартирных приборов учета эл.энергии	шт.		74	
изготовлено и разнесено счетов-извещений	шт.		1080	
расклеено объявлений с информацией для собственников	шт.		106	
В том числе содержание паспортной службы:				
принято документов на прописку	шт.		25	
принято документов на выписку	шт.		15	
оформлено (выдано), заменено паспортов	шт.		9	
выдано справок с места регистрации о составе семьи	шт.		114	
ИТОГО размер платы с НДС	руб.	35,59	1 721 046,98	
Отклонение			0,00	