

**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 № 41/2 по ул. 30 лет Победы.**

Задолженность на 01.01.2018 г. 2 116 091,09 руб.

Начислено всего 7 175 392,56 руб.

в том числе:

Содержание и текущий ремонт жилищного фонда 2 594 160,29 руб.

Размещение ТБО 47 325,16 руб.

Коммунальные услуги 4 438 063,35 руб.

в том числе:

Горячее водоснабжение 987 053,13 руб.

Холодное водоснабжение 400 495,77 руб.

Водоотведение 685 997,06 руб.

Отопление 1 670 776,04 руб.

Электроэнергия 693 741,35 руб.

Задолженность на 01.01.2019г. 2 224 395,24 руб.

Всего оплачено 7 067 088,41 руб. % оплаты 98,49

№ п.п.	Статья расхода, наименование услуги	Ед. измер.	Тариф на 1м2	Факт	Примечание
	Общая площадь квартир	м2		4 800,80	
1	Содержание конструктивных элементов жилых здания (за исключением крыш и подвалов)	руб.	3,13	180 318,05	
	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.		1/4	
	ремонт металлического ската для колясок (сварка)	шт.		1	
	ремонт металлического поручней крыльца (сварка)	шт.		2	
	ремонт входных металлических дверей (сварка)	шт./м2.		2/6,3	
	замена (установка) пружины входной мет. двери	шт.		6	
	уплотнение примыкания входной мет. двери	м.п.		3,2	
	ремонт (укрепление) надподъездных табличек	шт.		2	
	ремонт (укрепление) досок объявлений	шт.		3	
	ремонт (укрепление) деревянной двери поэтажно	м2.		16,4	
	замена (установка) и окраска наличника деревянной	м.п.		12,4	
	замена (установка) дверных ручек	шт.		24	
	замена (установка) пружин деревянных дверей	шт.		26	
	замена (установка) дверных петель	шт.		33	
	замена (установка) оконных приборов (оконных петель, ручек)	шт.		21	
	остекление окна	м2.		174,8	
	ремонт отдельных участков пола в местах общего пользования	м2.		18,2	
	ремонт (укрепление) деревянного поручня	м.п.		6/3,5	
	ремонт, замена (укрепление) почтового ящика	шт.		8	

	окраска входных групп	шт.		4	
2	Содержание крыш	руб.	0,81	46 663,78	
	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		74,6	
	очистка снега и наледи от водоприемных воронок	шт./м2.		6/3	
	очистка кровли от грязи, мусора, листьев	раз/м2		1/953,2	
	восстановление примыкания вент. труб, трубы вытяжки системы канализации	шт./м2		1/6	
	ремонт люка выхода на кровлю	шт.		2	
	очистка снега с подъездных козырьков	шт./раз		2/9,0	
	очистка снега и наледи с балконных козырьков верхних этажей	шт./раз		4/6,0	
	ремонт гидроизоляции подъездного козырька	шт./м2		6,00	
	уборка мусора на чердаке	м2./раз		2/866,5	
	дератизация чердачного помещения	м2./раз		2/866,5	
3	Содержание подвалов	руб.	0,17	9 793,63	
	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.		4	
	дератизация подвального помещения	м2./раз		866,5/12	
	уборка подвального помещения от мусора	м2./раз		866,5/2	
	смена перегоревших электрических лампочек	шт.		31	
4	Содержание мусоропроводов	руб.	1,45	83 533,92	
	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	ежедневно		52	
	При выявлении засоров - их устранение	незамедлительно		172	
	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	согласно плану восстановительных работ		16	

	Удаление мусора из мусоросборных камер	ежедневно в течении недели, за исключением		304	
	чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования, а также сменных мусоросборников	одного выходного дня и праздничных дней		12	
	В том числе:	1 раз в месяц			
	ремонт шибера	шт.		1	
	ремонт мусороприемных клапанов (сварка)	шт.		6	
	заделка отверстий мусоропровода	шт.		12	
	покраска, побелка мусороприемной камеры	шт.		1	
	уборка (очистка) загрузочных клапанов мусоропроводов	раз		48	
	устранение засоров в стволе мусоропровода	шт.		41	
	удаление мусора из мусороприемного контейнера	раз		301	
	восстановление работоспособности вентиляционных устройств	раз		2	
	замена запорного устройства (замок)	шт.		4	
5	Содержание систем вентиляции (дымоудаления)	руб.	0,17	9 793,63	
	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.)				
6	Содержание внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением	руб.	3,03	174 557,09	
	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.		56	
	замена канализационной трубы ПХВ, чугунной d.50,100.	м.п.		26	
	замена трубопровода d.15,20	м.п.		21	
	прочистка канализационных лежаков и стояков	раз		11	
	Замена фитингов, запорной арматуры:				
	замена крана (вентиль) Д -40,50	шт.		41	
	замена крана (вентиль) d.15,20,25,32.	шт.		22	
	замена резьбы d.15,20,25,32,50.	шт.		36	
	замена сгона d.15,20,25,50.	шт.		19	
	замена заглушки	шт.		8	
	замена полуотвода d.50,100.	шт.		32	
	замена переходника ПХВ d.100	шт.		13	
	замена контргайки d.15,20.	шт.		23	
	замена косоугольного тройника ПХВ d.100	шт.		15	
	замена обратного клапана	шт.		8	

	замена муфты d.15,20,25. Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников:	шт.		18	
	по работе системы ХГВС	шт.		45	
	по работе системы канализации	шт.		12	
	устранено засоров канализации	шт.		7	
7	Содержание внутридомовой инженерной системы отопления	руб.	1,43	82 381,73	
	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.		56	
	замеры параметров теплоносителя	раз		148	
	Замена фитингов, запорной арматуры:				
	замена гайки, "шпильки", болтов d.12	шт.		68	
	замена крана (вентиля) d.80	шт.		28	
	замена крана (вентиля) d.15,20,25,32.	шт.		21	
	замена резьбы d.15,20,25,32,50.	шт.		19	
	замена сгона d.15,20,25,50.	шт.		9	
	замена отвода d.25,50,100.	шт.		18	
	Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников:				
	обеспечение температурного режима в жилых и нежилых помещениях	раз		38	
	ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	раз		13	
	отключение радиаторов при их течи	раз		11	
	Восстановление отопления в м/камере.	шт.		1	
	Контроль параметров теплоносителя(давления, температуры, расхода)	раз		119	
8	Содержание электрооборудования (включая телекоммуникационное оборудование)	руб.	0,76	43 783,30	
	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.		56	
	установка (замена) запорного устройства (замок)	шт.		4	
	лестничное освещение	раз		14	
	отсутствие напряжения	раз		3	
	установка розеток светильников в подвале	шт.		2	
	замена автоматических выключателей	раз		4	
	установка светильников	шт.		8	
	уличное освещение	раз		5	
	в т.ч. смена ламп в местах общего пользования (входы в подъезд, лест./клетки, м/кам.)	шт.		22	
9	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды	руб.	0,19	10 945,82	

	<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		0	
10	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета горячей воды	руб.	0,61	35 141,86	
	<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		0	
11	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии	руб.	0,61	35 141,86	
	<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		0	
12	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии	руб.	0,05	2 880,48	
	<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, 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	
13	Содержание автоматизированных узлов управления	руб.	0,77	44 359,39	
	<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>				
14	Содержание и ремонт лифта	руб.	6,42	369 853,63	
	<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 заявок от населения (круглосуточно)</p> <p>принято аварийных заявок</p>	шт.		25	
		шт.		15	
15	Содержание помещений входящих в состав общего имущества	руб.	12,91	743 739,94	
	<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 по содержанию помещений, входящий в состав общего имущества</p> <p>В том числе:</p>				

	<p>влажная уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок, лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.</p> <p>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).</p> <p>мытьё пола лестничных площадок, маршей, холлов, тамбуров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, коридоров, галерей</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>влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропровода</p> <p>Кроме того:</p> <p>мытьё стен, дверей</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>ежедневно</p> <p>постоянно</p>	<p>104</p> <p>52</p> <p>24</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>304</p> <p>по необходимости</p>	
16	Уборка придомовой территории ручным способом (в холодный и теплый периоды года)	руб.	3,61	207 970,66
	<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>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 контейнерных площадок, площадок возле мусоросборных камер расположенных на придомовой территории</p> <p>уборка газонов, расположенных на придомовой территории</p>	<p>1 раз в сутки</p> <p>2 раза в месяц</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>раз в месяц</p> <p>2 раза в по мере необход/шт</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>1 раз в трое суток</p>	<p>304</p> <p>12</p> <p>158</p> <p>5</p> <p>2/4244,8</p> <p>6</p> <p>158</p> <p>48</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) период года</p>			

	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 суток		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 свежеснег выпавшего 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	
	Кроме того:				
	очистка металлических ограждений	п.м.		54	
	ремонт металлических ограждений	п.м		36	
	окраска металлических ограждений	п.м		540	
	окраска обрамления крылец	шт.		2	
	обрезка деревьев (кустарников)	шт.		4	
	побелка деревьев	шт.		6	
	покос, сгребание травы и утилизация травы	м2/раз.		225/2	
17	Механизированная уборка территории в холодный период года	руб.	1,70	97 936,32	
	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.) комплексная механизированная уборка придомовой территории в холодный период года в том числе: очистка от снега тротуаров шириной 2м и более, проездов, автостоянок со сгребанием в снежную кучу погрузка снега погрузчиками в самосвалы перевозка снега на полигон автосамосвалами утилизация снега на полигоне	компл.		12 11 11 11	
18	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	25 348,22	

	<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 ремонт мет. частей МАФ (скамейки, урны) окраска мет. поверхностей МАФ (скамейки, урны) ремонт деревянных поверхностей МАФ (скамейки) окраска деревянных поверхностей МАФ (скамейки)</p>	<p>постоянно незамедлительно/раз</p> <p>постоянно по мере необходимост и/раз</p> <p>раз/м.п. шт. м2 шт. п.м.</p>	<p>230</p> <p>230</p> <p>1/300,0 5 8 3 5</p>		
19	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (в том числе крупногабаритного мусора)	руб.	1,97	113 490,91	
	<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		304	
20	Организация мест для накопления отработанных ртутьсодержащих ламп	руб.	0,19	10 945,82	
	<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>	по мере необходимост и			
21	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	руб.	1,26	72 588,10	
	<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>Принято и выполнено заявок, поступивших от</p> <p>по обслуживанию внутреннего сантехнического оборудования</p> <p>по обслуживанию центрального отопления</p> <p>устранение засоров в системе канализации</p> <p>устранение засора мусоропровода</p>	шт. шт. шт. шт.		44 28 5 46	
22	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом	руб.	3,35	192 992,16	
	<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>				

В том числе:				
рассмотрено письменных обращений собственников	шт.		49	
принято на личном приеме работниками УК	обр.		18	
вручено предупреждений задолжникам	шт.		28	
обследовано квартир и составлено актов	шт.		31	
выдано предписаний собственникам	шт.		27	
проверка показаний квартирных приборов учета эл.энергии	шт.		108	
изготовлено и разнесено счетов-извещений	шт.		1296	
расклеено объявлений с информацией для	шт.		58	
В том числе содержание паспортной службы:				
принято документов на прописку	шт.		32	
принято документов на выписку	шт.		21	
оформлено (выдано), заменено паспортов	шт.		11	
выдано справок с места регистрации о составе семьи	шт.		74	
ИТОГО размер платы с НДС 18%	руб.	45,03	2 594 160,29	
Отклонение			0,00	