

**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 № 2 по ул. 50 лет ВЛКСМ**

Задолженность на 01.01.2018 г. 708 766,25 руб.

Начислено всего 4 072 259,41 руб.

в том числе:

Содержание и текущий ремонт жилищного фонда 1 463 609,81 руб.

Размещение ТБО 20 132,21 руб.

Коммунальные услуги 2 712 391,84 руб.

в том числе:

Горячее водоснабжение 516 915,39 руб.

Холодное водоснабжение 216 112,13 руб.

Водоотведение 359 166,55 руб.

Отопление 1 236 519,21 руб.

Электроэнергия 383 678,56 руб.

Задолженность на 01.01.2019г. 576 637,78 руб.

Всего оплачено 4 204 387,88 руб. % оплаты 103,24

№ п.п.	Статья расхода, наименование услуги	Ед. измер.	Тариф на 1м2	Факт	Примечание
	Общая площадь квартир	м2		3 536,90	
1	Содержание конструктивных элементов жилых здания (за исключением крыш и подвалов)	руб.	2,93	124 357,40	
	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:				
	ремонт (бетонирование) элементов крыльца	шт./м2.		2/2,4	
	ремонт металлического ската для колясок (сварка)	шт.		2	
	ремонт металлического поручней крыльца (сварка)	шт.		2	
	ремонт входных металлических дверей (сварка)	шт./м2.		1/2,2	
	замена (установка) пружины входной мет. двери	шт.		3	
	уплотнение примыкания входной мет. двери	м.п.		1,8	
	Приобретение и установка доводчика под.№3	шт		1,0	
	ремонт (укрепление) надподъездных табличек	шт.		1	
	ремонт (укрепление) досок объявлений	шт.		2	
	ремонт (укрепление) тамбурной деревянной двери	м2.		2	
	замена (установка) и окраска наличника деревянной двери	м.п.		4,2	
	замена (установка) дверных ручек	шт.		4	
	замена (установка) пружин деревянных дверей	шт.		6	
	замена (установка) дверных петель	шт.		4	
	остекление окна	м2.		2,0	
	ремонт (укрепление) сантехнического короба в холле	м2.		9,2	
	ремонт отдельных участков пола в местах общего пользования	м2.		8,0	

	замена (установка) и покраска деревянного поручня ремонт (укрепление) деревянного поручня ремонт, замена (укрепление) почтового ящика окраска входных групп	м.п./м2. м.п. шт. шт.		9/3,5 2/3,5 6 8	
2	Содержание крыш	руб.	1,29	54 751,21	
	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 и наледи с балконных козырьков верхних этажей уборка мусора на чердаке дератизация чердачного помещения	м2 шт./м2. раз/м2 шт./м2 шт. шт./раз м2./раз м2./раз		56,4 4/3 1/1413,2 16 2 12/3 3401,6/2 3401,6/2	
3	Содержание подвалов	руб.	0,25	10 610,70	
	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.		6 814,1/12 814,1/2 16	
4	Содержание мусоропроводов	руб.	1,88	79 792,46	
	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 При выявлении засоров - их устранение 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	еженедельно незамедлительно согласно плану восстановительных работ		52 184 16	

	Удаление мусора из мусоросборных камер	ежедневно в те чении недели, за		304	
	чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования, а также сменных мусоросборников	1 раз месяц		12	
	В том числе:				
	ремонт шибера	шт.		2	
	ремонт мусороприемных клапанов (сварка)	шт.		6	
	заделка отверстий мусоропровода	шт.		12	
	покраска, побелка мусороприемной камеры	шт.		4	
	уборка (очистка) загрузочных клапанов мусоропроводов	раз		24	
	устранение засоров в стволе мусоропровода	шт.		24	
	удаление мусора из мусороприемного контейнера	раз		304	
	ремонт металлической двери (сварка)	шт.		2	
	замена запорного устройства (замок)	шт.		4	
	окраска входных металлических дверей	шт.		4	
	восстановление отопления в м/камерах 1,2,3,4 под-ды	шт.		2	
	ремонт шиберов мусорокамерах	шт.		2	
5	Содержание систем вентиляции (дымоудаления)	руб.	0,17	7 215,28	
	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: обследованы квартиры по работе вентиляции и выданы рекомендации	шт.		2	
6	Содержание внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением	руб.	2,37	100 589,44	
	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.		52	
	замена канализационной трубы ПХВ, чугунной d.50,100.	м.п.		43	
	замена трубопровода d.15,20	м.п.		24	
	прочистка канализационных лежаков и стояков	раз		6	
	Замена фитингов, запорной арматуры:				
	замена крана (вентиля) d.15,20,25,32.	шт.		26	
	замена резьбы d.15,20,25,32,50.	шт.		44	
	замена сгона d.15,20,25,50.	шт.		28	
	замена заглушки	шт.		8	
	замена полуотвода d.50,100.	шт.		6	

	замена переходника ПХВ d.100 замена контргайки d.15,20. замена косого тройника ПХВ d.100 замена обратного клапана замена муфты d.15,20,25. Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников: по работе системы ХГВС по работе системы канализации устранено засоров канализации	шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт.	8 27 11 3 27 24 8 6		
7	Содержание внутридомовой инженерной системы отопления	руб.	1,33	56 448,92	
	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.) В том числе: промывка системы центрального отопления регулировка и испытание системы отопления восстановление утепления трубопроводов замеры параметров теплоносителя Замена фитингов, запорной арматуры: замена гайки, "шпильки", болтов d.12 замена крана (вентиля) d.15,20,25,32. замена резьбы d.15,20,25,32,50. замена сгона d.15,20,25,50. замена отвода d.25,50,100. Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников: обеспечение температурного режима в жилых и нежилых помещениях ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках отключение радиаторов при их течи Контроль параметров теплоносителя(давления, температуры, расхода)	раз раз м.п. раз шт. шт. шт. шт. шт. раз раз раз раз	1 1 26 42 41 23 31 31 18 17 24 6 64		
8	Содержание электрооборудования (включая телекоммуникационное оборудование)	руб.	0,66	28 012,25	
	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 установка (замена) запорного устройства (замок) приобретение и установка светильников 3 подъезд приобретение и замена уличного освещения лестничное освещение отсутствие напряжения замена автоматических выключателей уличное освещение	шт. шт. шт. шт. раз раз раз раз	38 3 7 2 8 1 6 2		

	в т.ч. смена ламп в местах общего пользования (входы в подъезд, лест./клетки, м/кам.)	шт.		21	
9	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды	руб.	0,22	9 337,42	
	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		по графику	
		раз		4	
		раз		12	
		раз		0	
10	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета горячей воды	руб.	0,64	27 163,39	
	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.) 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		по графику	
		раз		4	
		раз		12	
		раз		0	
11	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии	руб.	0,72	30 558,82	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (постановление Администрации				

	<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	2 122,14	
	<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 помещений входящих в состав общего имущества	руб.	8,63	366 281,36	
	<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>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, прямков, текстильных матов).</p> <p>мытьё пола лестничных площадок, маршей, холлов, тамбуров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, коридоров, галерей</p>	2 раза в неделю		104	
		1 раз в неделю		52	
		2 раза в месяц		24	

	<p>влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек мытье окон</p> <p>влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропровода</p> <p>Кроме того:</p> <p>мытьё стен, дверей</p>	<p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>ежедневно</p> <p>постоянно</p>	<p>1</p> <p>1</p> <p>304</p> <p>по мере необходимости</p>	
14	Уборка придомовой территории ручным способом (в холодный и теплый периоды года)	руб.	4,68	198 632,30
	<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>Работы, выполняемые ручным способом по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и</p> <p>очистка крышек люков кодцев 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>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 течение периода/м по мере необход/ш</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>1 раз в трое суток</p> <p>по мере необход/ш т</p> <p>1 раз в сутки суток</p>	<p>304</p> <p>12</p> <p>158</p> <p>5</p> <p>2/496,0</p> <p>7</p> <p>158</p> <p>48</p> <p>60</p> <p>146</p>	

	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 при домовоей территории	1 раз в сутки		146	
	посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами	1 раз в сутки во время гололеда		73
	Кроме того:				
	обрезка деревьев (кустарников)	шт.		7	
	побелка деревьев	шт.		25	
	посев семян газонных трав	м2		22,6	
15	Механизированная уборка территории в холодный период года	руб.	1,75	74 274,90	
	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	
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	18 674,83	
	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 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) 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) 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)	постоянно незамедл и- постоянно по мере необходи мости/раз раз/м.п. шт. м2 шт. п.м.		230 230 1/215,0 2 2 1,8 2,5	
17	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (в том числе крупногабаритного мусора)	руб.	1,97	83 612,32	
	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.)	раз		304	
18	Организация мест для накопления отработанных ртутьсодержащих ламп	руб.	0,19	8 064,13	
	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 необходим ости			
19	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	руб.	1,26	53 477,93	
	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 по обслуживанию центрального отопления устранение засоров в системе канализации устранение засора мусоропровода	шт. шт. шт. шт.		21 24 8 14	
20	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом	руб.	3,35	142 183,38	
	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 собственников	шт. шт.		9 12	

принято на личном приеме работниками УО	обр.		6	
вручено предупреждений задолжникам	шт.		12	
обследовано квартир и составлено актов	шт.		8	
выдано предписаний собственникам	шт.		14	
проверка показаний квартирных приборов учета эл.энергии	шт.		56	
изготовлено и разнесено счетов-извещений	шт.		672	
расклеено объявлений с информацией для собственников	шт.		41	
В том числе содержание паспортной службы:				
принято документов на прописку	шт.		19	
принято документов на выписку	шт.		6	
оформлено (выдано), заменено паспортов	шт.		11	
выдано справок с места регистрации о составе семьи	шт.		36	
ИТОГО размер платы с НДС 18%	руб.	34,78	1 476 160,58	
Отклонение			-12 550,77	