

**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 № 34 по ул. Профсоюзов**

Задолженность на 01.01.2018г.	1 627 064,38 руб.
Начислено всего	11 093 045,01 руб.
в том числе:	
Содержание и текущий ремонт жилищного	2 204 698,99 руб.
Размещение ТБО	62 808,19 руб.
Коммунальные услуги	7 691 497,70 руб.
в том числе:	
Горячее водоснабжение	1 538 714,65 руб.
Холодное водоснабжение	540 019,80 руб.
Водоотведение	986 541,12 руб.
Отопление	3 652 521,99 руб.
Электроэнергия	973 700,14 руб.
Задолженность на 01.01.2019г.	2 580 080,74 руб.

Всего оплачено 10 140 028,65 руб. % оплаты 91,41

№ п.п	Статья расхода, наименование услуги	Ед. измер.	Тариф на 1м2	Факт	Примечание
	Общая площадь квартир	м2		8 603,60	
1	Содержание конструктивных элементов жилых здания (за исключением крыш и подвалов)	руб.	2,18	225 070,18	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме				
	<i>В том числе:</i>				
	<i>ремонт входных металлических дверей (сварка)</i>	шт.		3	
	<i>окраска металлических входных групп</i>	м2		4	
	<i>замена (установка) доводчика входной металлической двери</i>	шт.		3	
	<i>ремонт (укрепление) надподъездных табличек</i>	шт.		2	
	<i>ремонт (укрепление) досок объявлений</i>	шт.		4	
	<i>ремонт (укрепление) тамбурной деревянной двери</i>	раз		8	
	<i>замена (установка) и окраска притворных планок</i>	м.п.		2,1	
	<i>замена (установка) и окраска наличника деревянной двери</i>	м.п.		2,2	
	<i>замена (установка) дверных ручек</i>	шт.		2	
	<i>замена (установка) пружин деревянных дверей</i>	шт.		8	
	<i>замена (установка) дверных петель</i>	шт.		4	
	<i>остекление окна</i>	м2.		0,5	
	<i>ремонт (укрепление) оконного отлива</i>	шт.		1	
	<i>утепление оконных блоков</i>	шт		44	
	<i>утепление сантехнических труб в холле</i>	м2.		4	
	<i>ремонт и покраска мусороприемных стволов</i>	мп		63	
	<i>заделка ниш под электрическими щитами (лист оцинкованный)</i>	шт.		32	

	восстановление (ремонт штукатурного слоя , шпатлевание,покраска)отделочных слоев стен и потолков в подъезде и под лестницей первого этажа под 1-4	м2		1200	
	ремонт отдельных участков пола в местах общего пользования	м2.		1,2	
	устройство метлахской плитки в тамбурах	м2		7,2	
	восстановление ограждения лестничных маршей	шт./м2.		4/1,0	
	ремонт (укрепление) поручня	м.п.		16	
	ремонт (укрепление) почтового ящика	шт.		1	
	ремонт межпанельных стыков				
	кв.46,44,32,16,12,28,35,49,94,74,80,137,132,124,108 , по осмотру	п.м		577	
	ремонт и восстановление отмостки	м2		2	
2	Содержание крыш	руб.	0,76	78 464,83	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме				
	<i>В том числе:</i>				
	очистка кровли от снега	м2		32	
	очистка снега и наледи от водоприемных воронок внутреннего водостока	шт./м2.		4/4	
	очистка кровли от грязи, мусора, листьев	раз/м2		2/1338,2	
	восстановление примыкания вент. труб, трубы вытяжки системы канализации	шт.		4	
	ремонт люка выхода на кровлю	шт.		1	
	очистка снега с подъездных козырьков	шт./раз		4/2	
	очистка снеговых навесов и наледи с балконных козырьков верхних этажей	шт./раз		2/2	
	восстановление герметизации примыкания парапетных плит	м2.		107	
	восстановление герметизации примыкания кровельного ковра к парапету	м2.		62	
	ремонт кровли	м2		60	
	ремонт гидроизоляции балконного козырька, кв.33,102,138	шт./ м2		1/4,5	
	<i>В том числе:</i>				
	установка (замена) запорного устройства (замок)	шт.		2	
	уборка мусора на чердаке	м2./раз		1338,2/2	
	дератизация чердачного помещения	м2./раз		1338,2/2	
3	Содержание подвалов	руб.	0,14	14 454,05	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме				
	<i>В том числе:</i>				
	установка (замена) запорного устройства (замок)	шт.		1	
	герметизация панельных стыков, заделка выбоин	м.п.		3	
	герметизация стыков перекрытия, заделка выбоин	м.п.		2	
	утепление продухов, цокольных окон мин.ватой	шт.		16	
	опечатывание подвальных дверей	раз.		52	
	подсыпка подвалов песком	м3		1	
	дератизация подвального помещения	м2./раз		1338,2/2	
	уборка подвала от мусора	м2./раз		1338,2/2	
	обеспечение освещения в подвале	раз		2	

	<i>смена перегоревших электрических лампочек</i>	шт.		22	
4	Содержание мусоропроводов	руб.	1,40	144 540,48	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме				
	<i>проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровод.</i>	еженедельно		52	
	<i>при выявление засоров - их устранение.</i>	незамедлительно		237	
	<i>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</i>	согласно плану восстановительных работ		28	
	<i>удаление мусора из мусоросборных камер</i>	ежедневно в течение недели, за исключением одного выходного		303	
	<i>чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования</i>	1 раз в месяц		12	
	<i>В том числе:</i>				
	<i>ремонт мусороприемных клапанов (сварка)</i>	шт.		8	
	<i>заделка отверстий мусоропровода</i>	шт.		27	
	<i>уборка и мойка мусороприемных камер</i>	раз		303	
	<i>покраска, побелка мусороприемной камеры</i>	шт.		4	
	<i>ремонт мусороприемного контейнера</i>	шт.		7	
	<i>укрепление, утепление и мелкий ремонт двери</i>	шт.		4	
	<i>ремонт металлической двери (сварка)</i>	шт.		1	
	<i>замена запорного устройства (замок)</i>	шт.		3	
	<i>ремонт шиберов мусоропровода</i>	шт.		3	
5	Содержание систем вентиляции (дымоудаления)	руб.	0,17	17 551,34	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме				
	<i>в том числе: обследованы квартиры по работе вентиляции и выданы рекомендации</i>	шт.		6	
6	Содержание внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением	руб.	2,15	221 972,88	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме				
	<i>В том числе:</i>				
	<i>лабораторное исследование воды</i>	раз		4	
	<i>восстановление</i>	м.п.		3	

	замена канализационной трубы ПХВ, чугунной	м.п.		3	
	замена трубопровода d.15,20	м.п.		2	
	окрашивание трубопровода	м2		6	
	прочистка канализационных лежаков и стояков	раз		9	
	Замена фитингов, запорной арматуры:				
	замена крана (вентилля) d.15,20,25,32.	шт.		2	
	замена трубы d.15, 20	шт.		2	
	Замена сборки d.15	шт.		3	
	замена резьбы d.15,20,25,32,50.	шт.		2	
	замена сгона d.15,20,25,50.	шт.		4	
	замена отвода d.25,50,100.	шт.		4	
	замена компенсатора ПХВ d.50,100.	шт.		3	
	замена переходника с чуг. на ПХВ d.100	шт.		2	
	замена контргайки d.15,20.	шт.		2	
	замена задвижек ХГВС d.50,80,	шт.		1	
	замена муфты d.15,20,25.	шт.		3	
	Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников:				
	по работе системы ХГВС	шт.		47	
	по работе системы канализации	шт.		9	
	устранено засоров канализации	шт.		9	
7	Содержание внутридомовой инженерной системы отопления	руб.	1,22	125 956,70	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме				
	промывка системы центрального отопления	раз		1	
	регулировка и испытание системы отопления	раз		1	
	восстановление утепления трубопроводов	м.п.		23	
	замеры параметров теплоносителя	раз		180	
	Замена фитингов, запорной арматуры:				
	замена крана (вентилля) d.15,20,25,32.	шт.		2	
	замена резьбы d.15,20,25,32,50.	шт.		1	
	замена сгона d.15,20,25,50.	шт.		3	
	замена отвода d.25,50,100.	шт.		2	
	замена задвижки на теплоовом узле	шт		1	
	Замена паронитовых прокладок на элеваторном узле:	шт		24	
	Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников:				
	обеспечение температурного режима в жилых и нежилых помещениях	раз		12	
	ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	раз		23	
	контроль параметров теплоносителя(давления, температуры, расхода)	шт		180	
	отключение радиаторов при их течи	раз		1	
8	Содержание электрооборудования (включая телекоммуникационное оборудование)	руб.	0,59	60 913,49	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме				
	Принято и выполнено аварийных заявок, поступивших от собственников круглосуточно	шт.		48	
	плановый осмотр (ППР)	раз.		1	

	замена остекления м/этажных щитов лестничное освещение отсутствие напряжения замена автоматических выключателей закрытие распределительных коробок в МОП замена эл.оборуд.трансформаторного тока уличное освещение	м2. раз раз раз шт. шт раз		0,2 36 2 1 14 4 4	
9	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды	руб.	0,19	19 616,21	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме <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> <i>техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов</i> <i>снятие показаний коллективного прибора учета</i> <i>Обеспечение проведения поверок коллективного прибора учета</i>	раз раз раз раз		по графику 4 12 1	
10	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета горячей воды	руб.	0,41	42 329,71	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме <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> <i>техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов</i> <i>снятие показаний коллективного прибора учета</i> <i>Обеспечение проведения поверок коллективного прибора учета</i>	раз раз раз раз		по графику 4 12 1	
11	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии	руб.	0,44	45 427,01	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме				

	<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> <p><i>обеспечение проведения поверок коллективного прибора учета</i></p>	раз		по графику	
		раз		4	
		раз		9	
		раз		1	
12	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии	руб.	0,04	4 129,73	
	<p>Работы выполнены в соответствии с утвержденным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме</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> <p><i>обеспечение проведения поверок коллективного прибора учета</i></p>	раз		по графику	
		раз		4	
		раз		12	
		раз		1	
13	Содержание и ремонт лифта	руб.	6,20	638 673,48	
	<p>Работы выполнены в соответствии с утвержденным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме</p> <p><i>организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта</i></p> <p><i>полугодовое техническое обслуживание</i></p> <p><i>ежесменное техническое обслуживание</i></p> <p><i>принято аварийных заявок</i></p> <p><i>аварийное обслуживание лифтов</i></p> <p><i>обеспечение проведение технического освидетельствования лифта, в том числе после замены элементов оборудования</i></p>	раз		постоянно	
		раз		2	
		раз		32	
		шт.			
		постоянно			
		раз			
14	Содержание помещений входящих в состав общего имущества	руб.	4,80	495 567,36	

	<p>Работы выполнены в соответствии с утвержденным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме</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, доводчиков, дверных ручек.</i></p> <p><i>мытьё окон</i></p> <p>Кроме того:</p> <p><i>мытьё стен</i></p>	<p>1 раз в неделю</p> <p>2 раза в неделю</p> <p>ежедневно</p> <p>2 раза в месяц</p> <p>1 раз в год</p> <p>раз</p> <p>постоянно</p>		<p>52</p> <p>104</p> <p>301</p> <p>24</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>по мере необходимости</p>	
15	<p>Уборка придомовой территории ручным способом (в холодный и теплый периоды года)</p>	руб.	2,31	238 491,79	
	<p><i>Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ . Работы, выполняемые ручным способом по содержанию придомовой территории, в теплый (весенне-летний) период года.</i></p> <p><i>Уборка и подметание придомовой территории, в том числе территории детской площадки</i></p> <p><i>Очистка урн от мусора установленных возле подъездов</i></p> <p><i>Промывка урн, установленных возле подъездов</i></p> <p><i>Уборка и подметание крыльца и площадки у входа в подъезд</i></p> <p><i>выкашивание газонов, расположенных на придомовой территории.</i></p> <p><i>вырезка сухих ветвей и деревьев, расположенных на придомовой территории</i></p> <p><i>Уборка газонов, расположенных на придомовой территории</i></p> <p>Кроме того:</p> <p><i>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></p>	<p>2 раза в месяц</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>2 раза в течение периода/м2</p> <p>по мере необходимости</p> <p>1 раз в трое суток</p>		<p>12</p> <p>154</p> <p>5</p> <p>154</p> <p>1926/2</p> <p>10</p> <p>48</p>	

	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости		110	
	сдвигание свежесвыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки		169	
	очистка (подметание) придомовой территории от нагосного снега толщиной до 2 см в дни без снегопада	1 раз в сутки		148	
	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		148	
	посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами	1 раз в двое суток во время гололеда		73	
	очистка урн от мусора	1 раз в сутки		148	факт
16	Механизированная уборка территории в холодный период года	руб.	1,03	106 340,50	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме				
	Очистка от снега тротуаров шириной 2м и более со сгребанием в снежную кучу	раз		32	
	Комплексная уборка, в том числе: очистка проездов, автостоянок со сгребанием в снежную кучу погрузка снега погрузчиками в самосвалы перевозка снега на полигон автосамосвалами утилизация снега на полигоне	комплекс		12	
17	Содержание 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.	0,41	42 329,71	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме				
	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)	раз		247	
	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)	раз		247	

	окрашивание поверхности бордюра	раз/м.п.		1/437	
	ремонт мет. частей МАФ (скамейки, урны)	шт.		4	
	окраска мет. поверхностей МАФ (скамейки, урны)	м2		2	
	ремонт деревянных поверхностей МАФ (скамейки)	шт.		3	
	окраска деревянных поверхностей МАФ (скамейки)	п.м.		6	
	уборка песка с прибордюрного камня	м3		15	
	очистка металлических ограждений газонов	п.м.		24	
	ремонт металлических ограждений газонов	п.м		8	
	окраска металлических ограждений	п.м		150	
	ремонт урны	шт.		2	
18	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (в том числе крупногабаритного мусора)	руб.	1,47	151 767,50	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме	раз		302	
19	Организация мест для накопления отработанных ртутьсодержащих ламп	руб.	0,19	19 616,21	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме	по мере необходимости		постоянно	
20	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	руб.	1,17	120 794,54	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме				
	<i>Прием , регистрация заявок от собственников помещений МКД</i>	раз		круглосуточно	
	<i>Принято и выполнено заявок, поступивших от по обслуживанию внутреннего сантехнического оборудования</i>	шт.		47	
	<i>по обслуживанию центрального отопления</i>	шт.		41	
	<i>устранение засоров в системе канализации</i>	шт.		9	
	<i>устранение засора мусоропровода</i>	шт.		137	
	<i>прочие</i>	шт.		93	
21	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом	руб.	2,72	280 821,50	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме				
	<i>В том числе:</i>				
	<i>заключение договоров на управление многоквартирным домом</i>	шт.		1	
	<i>рассмотрено письменных обращений собственников</i>	шт.		23	
	<i>принято на личном приеме работниками УО</i>	обр.		2	
	<i>вручено предупреждений задолжникам</i>	шт.		4	
	<i>обследовано квартир и составлено актов</i>	шт.		31	
	<i>выдано предписаний собственникам</i>	шт.		4	
	<i>проверка показаний квартирных приборов учета эл.энергии, ХГВС</i>	шт.		140	
	<i>обследованно квартир и составленно актов осмотра инженерного оборудования и приборов учета</i>	шт.		111	

<i>изготовлено и разнесено счетов-извещений</i>	шт.		1680	
<i>расклеено объявлений с информацией для собственников</i>	шт.		96	
<i>В том числе содержание паспортной службы:</i>				
<i>принято документов на прописку</i>	шт.		10	
<i>принято документов на выписку</i>	шт.		8	
<i>выдано справок с места регистрации о составе семьи</i>	шт.		96	
ИТОГО с НДС	руб.	29,99	3 094 829,21	
Резерв на текущий ремонт общего имущества	руб.	4,23	399 199,72	
Фактически оказанные услуги ООО "Уют"	руб.		3 714 288,41	
Отклонение			-1 908 789,14	