

**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 № 8 по ул. Бахилова**

<b>Задолженность на 01.01.2018 г.</b>	<b>1 102 865,92 руб.</b>		
<b>Начислено всего</b>	<b>4 281 756,04 руб.</b>		
в том числе:			
<b>Содержание и текущий ремонт жилищного фонда</b>	<b>1 458 137,80 руб.</b>		
<b>Размещение ТБО</b>	<b>23 410,22 руб.</b>		
<b>Коммунальные услуги</b>	<b>2 778 610,09 руб.</b>		
в том числе:			
Горячее водоснабжение	478 944,69 руб.		
Холодное водоснабжение	193 655,55 руб.		
Водоотведение	345 638,61 руб.		
Отопление	1 420 597,77 руб.		
Электроэнергия	339 773,47 руб.		
<b>Задолженность на 01.01.2019 г.</b>	<b>1 039 800,24 руб.</b>		
<b>Всего оплачено</b>	<b>4 344 821,72 руб.</b>	<b>% оплаты</b>	<b>101,47</b>

№ п.п.	Статья расхода, наименование услуги	Ед. измер.	Тариф на 1м2	Факт	Примечание
	Общая площадь квартир	м2		<b>3 531,60</b>	
<b>1</b>	<b>Содержание конструктивных элементов жилых здания (за исключением крыш и подвалов)</b>	<b>руб.</b>	<b>2,93</b>	<b>124 171,06</b>	
	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	
	ремонт металлического поручней крыльца (сварка)	шт.		1	
	ремонт входных металлических дверей (сварка)	шт./м2.		1/2,8	
	замена (установка) пружины входной мет. двери	шт.		5	
	уплотнение примыкания входной мет. двери	м.п.		4	
	ремонт (укрепление) досок объявлений	шт.		1	
	замена (установка) дверных ручек	шт.		4	
	замена (установка) дверных петель	шт.		8	
	замена (установка) пружин деревянных дверей	шт.		2	
	ремонт (укрепление) деревянного поручня	м.п.		6,4	
	замена (установка) оконных приборов (оконных петель, ручек)	шт.		3	
	заделка ниш под электрическими щитками (лист оцикованный)	м2.		0,4	
	ремонт (укрепление) сантехнического короба в холле	м2.		3,2	
	ремонт, замена (укрепление) почтового ящика	шт./сек.		3x5	
	окраска входной группы	шт/м2.		4/27,2	
	окраска фасада	м2		10,5	
	Ремонт МОП - 2 п-д, эл.щитовой:				
	ремонт отдельных участков пола в местах общего пользования	м2.		2,25	

	восстановление (расчистка, ремонт штукатурного слоя, шпатлевание, покраска отделочных слоев стен)	м2.		359,8	
	восстановление (расчистка, ремонт штукатурного слоя, шпатлевание, покраска отделочных потолков)	м2.		113,5	
	ремонт, шпаклевание и покраска оконных откосов	м2.		5,6	
	восстановление примыканий оконных и дверных блоков	м2.		0,8	
	ремонт (замена) деревянного поручня	м.п.		29	
	ремонт (замена) и покраска наличника деревянной двери	п.м.		16,6	
	приобретение и установка деревянной 3 двери	шт./м2		1/1,89	
	окраска (расчистка радиаторов и ребристых труб отопления за 2 раза	м2.		6,4	
<b>2</b>	<b>Содержание крыш</b>	<b>руб.</b>	<b>1,29</b>	<b>54 669,17</b>	
	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.		144/5	
	очистка снега и наледи от водоприемных воронок внутреннего водостока	шт./м2.		4/5	
	очистка кровли от грязи, мусора, листьев	раз/м2		1/1042,2	
	очистка снега и наледи с балконных козырьков верхних этажей	шт./раз		10/5	
	уборка мусора на чердаке	м2./раз		823,4/2	
	дератизация чердачного помещения	м2./раз		823,4/2	
<b>3</b>	<b>Содержание подвалов</b>	<b>руб.</b>	<b>0,25</b>	<b>10 594,80</b>	
	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.		5	
	утепление продухов, цокольных окон мин.ватой	шт./м3		3/0,6	
	дератизация подвального помещения	м2./раз		802,7/2	
	уборка подвального помещения от мусора	м2./раз		802,7/2	
	смена перегоревших электрических лампочек	шт.		36	
<b>4</b>	<b>Содержание мусоропроводов</b>	<b>руб.</b>	<b>1,88</b>	<b>79 672,90</b>	
	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	еженедельно		52	
	При выявлении засоров - их устранение	незамедлительно		74	

<p>При выявлении повреждений и нарушений-разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусопроводов, крышек мусоприемных клапанов и шиберных устройств</p>	согласно плану восстановительных работ ежедневно в течении недели, за		16	
<p>Удаление мусора из мусоросборных камер</p>	исключением одного выходного дня и		303	
<p>Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов</p>	1 раз в месяц		12	
<p>В том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ремонт шибера</li> <li>ремонт мусороприемных клапанов (сварка)</li> <li>окраска входных металлических дверей</li> <li>окраска входных деревянных дверей</li> <li>заделка отверстий мусоропровода</li> <li>покраска, побелка мусороприемной камеры</li> <li>уборка (очистка) загрузочных клапанов</li> <li>устранение засоров в стволе мусоропровода</li> <li>ремонт (замена) деревянной двери ДГ-15</li> <li>приобретение и установка мусороприемных клапанов</li> <li>удаление мусора из мусороприемного контейнера</li> <li>укрепление, утепление и мелкий ремонт деревянной двери</li> </ul>	шт.		2	
	шт.		5	
	шт.		4/10,92	
	шт.		4/10,08	
	м2		0,3	
	шт.		2	
	раз		24	
	шт.		52	
	шт.		1	
	шт.		3	
	раз		303	
	шт		2	
<b>5 Содержание систем вентиляции (дымоудаления)</b>	<b>руб.</b>	<b>0,17</b>	<b>7 204,46</b>	
<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 № 7 по работе вентиляции и выданы рекомендации</p>	шт.		1	
<b>6 Содержание внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением</b>	<b>руб.</b>	<b>2,37</b>	<b>100 438,70</b>	
<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"> <li>лабораторное исследование воды</li> <li>восстановление (замена) утепления трубопроводов</li> <li>замена канализационной трубы ПХВ, чугунной d.50,100.</li> <li>замена трубопровода d.15,20</li> <li>прочистка канализационных лежаков и стояков</li> </ul> <p>Замена фитингов, запорной арматуры:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>замена крана (вентиля) d.15,20,25,32.</li> </ul>	раз		4	
	м.п.		3,8	
	м.п.		12	
	м.п.		7,5	
	раз		5	
	шт.		15	

	замена резьбы d.15,20,25,32,50.	шт.		12	
	замена сгона d.15,20,25,50.	шт.		7	
	замена заглушки	шт.		4	
	замена полуотвода d.50,100.	шт.		7	
	замена переходника ПХВ d.100	шт.		4	
	замена контргайки d.15,20.	шт.		6	
	замена косого тройника ПХВ d.100	шт.		7	
	замена муфты d.15,20,25.	шт.		8	
	Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников:				
	по работе системы ХГВС	шт.		17	
	по работе системы канализации	шт.		5	
	устранено засоров канализации	шт.		11	
<b>7</b>	<b>Содержание внутридомовой инженерной системы отопления</b>	<b>руб.</b>	<b>1,33</b>	<b>56 364,34</b>	
	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.		2,1	
	замеры параметров теплоносителя	раз		16	
	Замена фитингов, запорной арматуры:				
	замена гайки, "шпильки", болтов d.12	шт.		7	
	замена крана (вентиля) d.15,20,25,32.	шт.		15	
	замена резьбы d.15,20,25,32,50.	шт.		14	
	замена сгона d.15,20,25,50.	шт.		13	
	замена отвода d.25,50,100.	шт.		7	
	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		6	
	отключение радиаторов при их течи	раз		7	
	Контроль параметров теплоносителя(давления, температуры, расхода)	раз		14	
<b>8</b>	<b>Содержание электрооборудования (включая телекоммуникационное оборудование)</b>	<b>руб.</b>	<b>0,66</b>	<b>27 970,27</b>	
	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.		14	
	установка (замена) запорного устройства (замок)	шт.		5	
	лестничное освещение	раз		23	
	отсутствие напряжения	раз		5	
	замена автоматических выключателей	раз		6	
	уличное освещение	раз		2	
	в т.ч. смена ламп в местах общего пользования (входы в подъезд, лест./клетки, м/кам.)	шт.		21	

<b>9</b>	<b>Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды</b>	<b>руб.</b>	<b>0,22</b>	<b>9 323,42</b>	
	<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			
<b>10</b>	<b>Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета горячей воды</b>	<b>руб.</b>	<b>0,64</b>	<b>27 122,69</b>	
	<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			
<b>11</b>	<b>Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии</b>	<b>руб.</b>	<b>0,72</b>	<b>30 513,02</b>	
	<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			
<b>12</b>	<b>Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии</b>	<b>руб.</b>	<b>0,05</b>	<b>2 118,96</b>	
	<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	
<b>13</b>	<b>Содержание помещений входящих в состав общего имущества</b>	<b>руб.</b>	<b>8,63</b>	<b>365 732,50</b>	
	<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, входящих 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 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</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>	2 раза в неделю		104	
		1 раз в неделю		52	
		2 раза в месяц		24	
		1 раз в год		1	
		1 раз в год		1	

	влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусопровода Кроме того: мытьё стен	ежедневно  постоянно	303  по мере необходимости	
<b>14</b>	<b>Уборка придомовой территории ручным способом (в холодный и теплый периоды года)</b>	<b>руб.</b>	<b>4,68</b>	<b>198 334,66</b>
	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  промывка урн, установленных возле подъезда  выкашивание газонов, расположенных на придомовой территории  уборка контейнерных площадок, возле мусоросборных камер, расположенных на придомовой территории вырезка сухих ветвей и деревьев, расположенных на придомовой территории  уборка газонов, расположенных на придомовой территории  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 колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см  очистка (подметание) придомовой территории от наносного снега толщиной до 2 см в дни без снегопада  очистка придомовой территории (тротуаров) от наледи и льда  очистка и подметание крыльца и площадки у входов в подъезд от наледи и снега уборка контейнерных площадок, возле мусоросборных камер, расположенных на придомовой территории очистка урн от мусора	1 раз в сутки 2 раза в месяц раз в сутки  раз в месяц  2 раза в течение периода/м2 1 раз в сутки по мере  1 раз в трое суток       по мере необходим. 1 раз в сутки 1 раз в двое суток во время снегопада 1 раз в сутки 1 раз в сутки 1 раз в сутки	146 12 146 5 2/692 146 2 48  69 157 85 157 157 157	

	сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки		224	
	посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами	1 раз в сутки во время гололеда		85	
	Кроме того: окраска обрамления крылец	п.м		4	
	побелка деревьев	шт.		7	
<b>15</b>	<b>Механизованная уборка территории в холодный период года</b>	<b>руб.</b>	<b>1,75</b>	<b>74 163,60</b>	
	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 проездов, автостоянок со сгребанием в снежную кучу погрузка снега погрузчиками в самосвалы перевозка снега на полигон автосамосвалами утилизация снега на полигоне	компл.		12	
<b>16</b>	<b>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)</b>	<b>руб.</b>	<b>0,44</b>	<b>18 646,85</b>	
	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 элементов благоустройства. В случае выявления повреждений- замена поврежденных участков ограждения с последующий их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости)	постоянно по мере необходимости/раз		247	
	окрашивание поверхности бордюра	раз/м.п.		1/125,5	
	ремонт мет. частей МАФ (скамейки, урны)	шт.		1	
	окраска мет. поверхностей МАФ (скамейки, урны)	м2		0,6	

	ремонт деревянных поверхностей МАФ (скамейки) окраска деревянных поверхностей МАФ (скамейки)	шт./раз п.м.		1,8/6 3,5	
<b>17</b>	<b>Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (в том числе крупногабаритного мусора)</b>	<b>руб.</b>	<b>1,97</b>	<b>83 487,02</b>	
	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	
<b>18</b>	<b>Организация мест для накопления отработанных ртутьсодержащих ламп</b>	<b>руб.</b>	<b>0,19</b>	<b>8 052,05</b>	
	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.)	постоянно		по мере накопления	
<b>19</b>	<b>Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания</b>	<b>руб.</b>	<b>1,26</b>	<b>53 397,79</b>	
	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.		29	
	по обслуживанию центрального отопления	шт.		9	
	устранение засоров в системе канализации	шт.		4	
	устранение засора мусоропровода	шт.		7	
<b>20</b>	<b>Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом</b>	<b>руб.</b>	<b>3,35</b>	<b>141 970,32</b>	
	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:				
	рассмотрено письменных обращений собственников	шт.		3	
	принято на личном приеме работниками УО	обр.		26	
	вручено предупреждений задолжникам	шт.		4	
	обследовано квартир и составлено актов	шт.		3	
	выдано предписаний собственникам	шт.		5	
	проверка показаний квартирных приборов учета эл.энергии	шт.		46	
	изготовлено и разнесено счетов-извещений	шт.		660	
	расклеено объявлений с информацией для собственников	шт.		64	
	В том числе содержание паспортной службы:				
	принято документов на прописку	шт.		25	
	принято документов на выписку	шт.		9	
	оформлено (выдано), заменено паспортов	шт.		11	
	выдано справок с места регистрации о составе семьи	шт.		78	
	<b>ИТОГО с НДС</b>	<b>руб.</b>	<b>34,78</b>	<b>1 473 948,58</b>	
	<b>Отклонение</b>			<b>-15 810,78</b>	