

**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 № 19 ул.Островского**

Задолженность на 01.01.2018 г.	970 524,99 руб.		
Начислено всего	6 200 555,65 руб.		
в том числе:			
Содержание и текущий ремонт жилищного фонда	2 122 526,02 руб.		
Размещение ТБО	29 672,45 руб.		
Коммунальные услуги	4 065 066,25 руб.		
в том числе:			
Горячее водоснабжение	805 778,45 руб.		
Холодное водоснабжение	265 514,26 руб.		
Водоотведение	475 304,00 руб.		
Отопление	1 972 839,15 руб.		
Электроэнергия	545 630,39 руб.		
Задолженность на 01.01.2019 г.	1 265 986,61 руб.		
Всего оплачено	5 905 094,03 руб.	% оплаты	95,23

№ п.п.	Статья расхода, наименование услуги	Ед. измер.	Тариф на 1м2	Факт	Примечание
	Общая площадь квартир	м2		5 085,60	
1	Содержание конструктивных элементов зданий (за исключением крыш и подвалов)	руб.	2,93	178 809,70	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.) <i>В том числе:</i> <i>ремонт (бетонирование) элементов крыльца</i> <i>ремонт металлических поручней крыльца (сварка)</i> <i>окраска фасада (цоколь)</i> <i>ремонт входных металлических дверей (сварка)</i> <i>замена (установка) пружины входной двери</i> <i>окраска входных металлических дверей</i> <i>утепление, уплотнение примыкания входной двери</i> <i>ремонт (укрепление) надподъездных табличек</i> <i>ремонт (укрепление) досок объявлений</i> <i>ремонт (укрепление) тамбурной деревянной двери</i> <i>замена (установка) дверных ручек</i> <i>замена (установка) пружин деревянных дверей</i> <i>замена (установка) дверных петель</i> <i>остекление окна</i> <i>ремонт (укрепление) сантехнического короба в холле</i> <i>ремонт и утепление короба над холодным тамбуром</i> <i>заделка ниш под электрическими щитами (лист оцинкованный)</i> <i>ремонт межпанельных стыков кв.71,83,81, родъезд 3,6</i>				
		шт./м2.		5/13,5	
		шт./м.п.		3/6,5	
		м2		5	
		шт./м2.		5/13,6	
		шт.		6	
		шт/м2		6/5,2	
		м.п.		8,4	
		шт.		4	
		шт.		7	
		м2.		6,8	
		шт.		4	
		шт.		12	
		шт.		6	
		м2.		5,8	
		м2.		4,6	
		м2/м3		2/0,4	
		шт./м2		20/2,4	
		п.м.		87,5	

	ремонт (укрепление) деревянного поручня	м.п.		4,2	
	ремонт (укрепление) почтового ящика	шт.		2	
	ремонт отмостки	м.п.		6,8	
2	Содержание крыш	руб.	1,29	78 725,09	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.)				
	<i>В том числе:</i>				
	очистка кровли от снега	м2		48,00	
	очистка снега и наледи от водоприемных воронок внутреннего водостока	шт./м2.		6/6	
	очистка кровли от грязи, мусора, листьев	раз/м2		1/1357,9	
	ремонт люка выхода на кровлю	шт.		2	
	очистка снега с подъездных козырьков	шт./раз		6/2	
	очистка снегежных навесов и наледи с балконных козырьков верхних этажей	шт./раз		12/2	
	ремонт кровли	м2		30	
	ремонт гидроизоляции балконного козырька кв.28,42,54	м2		13,5	
	<i>В том числе чердаки:</i>				
	установка (замена) запорного устройства (замок)	шт.		2	
	уборка мусора на чердаке	м2./раз		1357,9/2	
	дератизация чердачного помещения	м2./раз		1357,9/2	
	установка слуховых окон	шт		28	
	утепление чердачных плит перекрытий мин.ватой	м3.		0,2	
	ремонт и утепление вент короба.	м3.		03	
3	Содержание подвалов	руб.	0,25	15 256,80	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.)				
	<i>В том числе:</i>				
	ремонт проушины на входной дверной металлической двери	шт.		3	
	установка (замена) запорного устройства (замок)	шт.		6	
	ремонт (укрепление) деревянной двери	шт./м2		5/12,6	
	замена (установка) дверных ручек, петель	шт.		8	
	герметизация панельных стыков, заделка выбоин	м.п.		23,4	
	утепление продухов, цокольных окон мин.ватой	шт./м3.		6/0,18	
	подсыпка подвалов песком	м3		0,2	
	дератизация подвального помещения	м2./раз		1357,9/2	
	уборка подвала от мусора	м2./раз		1357,9/2	
	обеспечение освещения в подвале	раз		5	
	окраска входной металлической двери в подвал	шт/м2		6/1,4	
	смена перегоревших электрических лампочек	шт.		62	
4	Содержание мусоропроводов	руб.	1,88	114 731,14	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.)				
	проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровод.	еженедельно		52	

	при выявление засоров - их устранение.	незамедлительное		134	
	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		42	
	удаление мусора из мусоросборных камер	ежедневно в течение недели, за исключением одного выходного дня и праздничных дней		303	
	чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	1 раз в месяц		12	
	В том числе:				
	покраска, побелка мусороприемной камеры	шт./м2.		6/36	
	укрепление, утепление и мелкий ремонт двери	шт.		5	
	ремонт металлической двери (сварка)	шт.		4	
	окраска входных металлических дверей	шт/м2		6/1,8	
	замена запорного устройства (замок)	шт.		5	
5	Обслуживание систем вентиляции (дымоудаления)	руб.	0,17	10 374,62	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.)				
	В том числе:				
	обследование квартир по работе вентиляции и выданы рекомендации	шт.		7	
	Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников:				
	по работе канализационной вытяжки	шт.		5	
6	Содержание внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением	руб.	2,37	144 634,46	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.)				
	В том числе:				
	лабораторное исследование воды	раз		4	
	восстановление (замена) утепления трубопроводов ГХВС	м.п.		18	
	замена канализационной трубы ПХВ, чугунной d.50,100.	м.п.		16	
	окрашивание трубопровода	м2		23	
	прочистка канализационных лежаков и стояков	раз		20	
	Замена фитингов, запорной арматуры:				
	замена крана (вентиля) d.15,20,25,32	шт.		19	

	замена сгона d.15,20,25,32	шт.		19	
	замена резьбы d.15,20,25,32	шт.		20	
	замена задвижки д.32,40,50,80	шт.		3	
	замена шпилек и гаек	шт		34	
	замена паранитовой прокладки Д50	шт		36	
	замена трубопровода d.15,20	м.п.		17	
	замена крана (вентиля) d.15,20,25,32.	шт.		20	
	замена полуотвода d.50,100.	шт.		3	
	замена переходника с чуг. на ПВХ d.100	шт.		2	
	замена косого тройника ПВХ d.100	шт.		3	
	установка ревизии ПВХ d.100	шт.		4	
	Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников:				
	по работе системы ХГВС	шт.		23	
	устранено засоров канализации	шт.		12	
7	Содержание внутридомовой инженерной системы отопления	руб.	1,33	81 166,18	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (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.		31	
	замеры параметров теплоносителя	раз		180	
	Замена фитингов, запорной арматуры:				
	замена крана (вентиля) d.15,20,25,32.	шт.		22	
	замена резьбы d.15,20,25,32,50.	шт.		22	
	замена контрогайки d.15,20	шт.		20	
	замена муфты d.15,20,25,50.	шт.		20	
	замена сгона d.15,20,25,50.	шт.		22	
	Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников:				
	обеспечение температурного режима в жилых и нежилых помещениях	раз		19	
	ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	раз		9	
	отключение радиаторов при их течи	раз		1	
	Контроль параметров теплоносителя(давления, температуры, расхода)	раз		180	
8	Содержание электрооборудования (включая телекоммуникационное оборудование)	руб.	0,66	40 277,95	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.) В том числе:				
	Принято и выполнено аварийных заявок, поступивших от собственников круглосуточно	шт.		31	
	плановый осмотр (ППР)	раз.		1	
	замена остекления м/этажных щитов	м2.		0,6	
	установка (замена) запорного устройства (замок)	шт.		32	
	лестничное освещение	раз		48	
	уличное освещение	раз		5	

	<i>в т.ч. смена ламп в местах общего пользования (входы в подъезд, лест./клетки, м/кам.)</i>	шт.		102	
9	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды	руб.	0,22	13 425,98	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.) <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>	раз		по графику	
		раз		4	
		раз		12	
10	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета горячей воды	руб.	0,64	39 057,41	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.) <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 техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов</i> <i>снятие показаний коллективного прибора учета</i> <i>обеспечение проведения проверок коллективного</i>	раз		по графику	
		раз		4	
		раз		12	
		раз		1	
11	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии	руб.	0,72	43 939,58	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.)				

	<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 проверок коллективного прибора учета</i></p>	раз		по графику	
		раз		4	
		раз		12	
		раз		1	
12	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии	руб.	0,05	3 051,36	
	<p>Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.)</p> <p><i>контроль состояния и работоспособности коллективного прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений, соответствующих пломб.</i></p> <p><i>техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов</i></p> <p><i>снятие показаний коллективного прибора учета</i></p>	раз		по графику	
		раз		4	
		раз		12	
13	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества	руб.	8,63	526 664,74	
	<p>Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.)</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 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 стен</i></p> <p><i>мытьё окон</i></p> <p><i>уборка площадки перед входами в подъезд</i></p>	1 раз в неделю		52	
		2 раза в неделю		104	
		ежедневно		301	
		2 раза в месяц		24	
		1 раз в год		1	
		раз		постоянно	
		раз		1	
		раз		303	

14	Уборка придомовой территории ручным способом (в холодный и теплый периоды года)	руб.	4,68	285 607,30	
Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города № 5867 от 13.08.2013 г.) Работы, выполняемые ручным способом по содержанию придомовой территории, в теплый (весенне-летний) период года.					
<i>Уборка и подметание придомовой территории, в том числе территории детской площадки</i>		2 раза в месяц		12	
<i>Очистка урн от мусора установленных возле подъездов</i>		1 раз в сутки		154	
<i>Промывка урн, установленных возле подъездов</i>		1 раз в месяц		5	
<i>Уборка и подметание крыльца и площадки у входа в подъезд</i>		1 раз в сутки		154	
<i>выкашивание газонов, расположенных на придомовой территории.</i>		2 раза в течение периода/м2		4080/2	
<i>вырезка сухих ветвей и деревьев, расположенных на придомовой территории</i>		по мере необходимости		46	
<i>Уборка газонов, расположенных на придомовой территории</i>		1 раз в трое суток		48	
<i>Уборка площадок возле мусороприемных камер</i>		1 раз в сутки		154	
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>очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см</i>		по мере необходимости		60	
<i>сдвигание свежесыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда в дни сильных снегопадов</i>		3 раза в сутки		180	
<i>очистка (подметание) придомовой территории от нагосного снега толщиной до 2 см в дни без снегопада</i>		1 раз в сутки		148	
<i>очистка придомовой территории (тротуаров) от наледи и льда</i>		1 раз в двое суток во время гололеда		72	
<i>очистка и подметание крыльца и площадки у входов в подъезд от наледи и снега</i>		1 раз в сутки		148	
<i>посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами</i>		1 раз в двое суток во время		72	
<i>очистка урн от мусора</i>		1 раз в сутки		148	
<i>Уборка площадок возле мусороприемных камер</i>		1 раз в сутки		148	

	Кроме того: очистка металлических ограждений ремонт металлических ограждений окраска металлических ограждений окраска обрамления крылец посадка цветов обрезка деревьев побелка деревьев	п.м. п.м п.м шт. шт. шт. шт.		380 30 380 6 76 30 46	
15	Механизированная уборка придомовой территории в холодный период года	руб.	1,75	106 797,60	
	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.) <i>Очистка от снега тротуаров шириной 2м и более со сгребанием в снежную кучу</i> <i>Комплексная уборка, в том числе:</i> <i>Очистка проездов, автостоянок со сгребанием в снежную кучу</i> <i>погрузка снега погрузчиками в самосвалы</i> <i>перевозка снега на полигон автосамосвалами</i> <i>утилизация снега на полигоне</i>	раз раз раз		72 12 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	руб.	0,44	26 851,97	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.) <i>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)</i> <i>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)</i> <i>Окрашивание поверхности бордюра</i> <i>ремонт мет. частей МАФ (скамейки, урны)</i>	раз раз раз/м.п. шт.		247 247 1/120 5	

	окраска мет. поверхностей МАФ (скамейки, урны)	м2		10,4	
	окраска деревянных поверхностей МАФ (скамейки)	п.м.		12	
	уборка песка с прибордюрного камня	м3		0,6	
17	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (в том числе крупногабаритного мусора)	руб.	1,97	120 223,58	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.) <i>Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (в том числе крупногабаритного мусора)</i>	ежедневно в течение недели, за исключением одного выходного дня и праздничных дней		302	
18	Организация мест для накопления, накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации на утилизацию	руб.	0,19	11 595,17	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.) <i>прием (сбор) отработанных ртутьсодержащих постоянный учет получаемых ртутьсодержащих ламп с отражением в журнале учета образования и движения ртутьсодержащих ламп</i>	шт.		12	
		шт.		12	
19	Осуществление аварийно-диспетчерского	руб.	1,26	76 894,27	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.) <i>Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников:</i> <i>по обслуживанию внутреннего сантехнического оборудования</i> <i>по обслуживанию центрального отопления</i> <i>устранения засоров в системе канализации</i> <i>устранения засоров мусоропровода</i> <i>прочие</i>	шт.		52	
		шт.		34	
		шт.		10	
		шт.		24	
		шт.		8	
20	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом	руб.	3,35	204 441,12	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.) <i>В том числе:</i> <i>заключение договоров на управление</i> <i>обследовано квартир и составлено актов</i> <i>выдано предписаний собственникам</i> <i>проверка показаний квартирных приборов учета</i> <i>изготовлено и разнесено счетов-извещений</i>	шт.		3	
		шт.		17	
		шт.		6	
		шт.		53	
		шт.		996	

<i>расклеено объявлений с информацией для</i>	шт.		253	
<i>В том числе содержание паспортного стола:</i>				
<i>принято документов на прописку</i>	шт.		29	
<i>принято документов на выписку</i>	шт.		26	
<i>оформлено (выдано), заменено паспортов</i>	шт.		24	
<i>выдано справок с места регистрации о составе</i>	шт.		102	
ИТОГО размер платы с НДС 18%	руб.	34,78	2 122 526,02	
Отклонение			0,00	