

**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 №21 по Островского**

Задолженность на 01.01.2018 г. 1 150 365,14 руб.

Начислено всего 8 906 860,71 руб.

в том числе:

Содержание и текущий ремонт жилищного фонда 2 938 548,29 руб.

Размещение ТБО 48 405,49 руб.

Коммунальные услуги 5 651 575,51 руб.

в том числе:

Горячее водоснабжение 1 136 098,92 руб.

Холодное водоснабжение 418 913,91 руб.

Водоотведение 757 146,46 руб.

Отопление 2 496 306,14 руб.

Электроэнергия 843 110,08 руб.

Задолженность на 01.01.2019 г. 1 246 763,72 руб.

Всего оплачено 8 810 462,13 руб. % оплаты 98,92

№ п.п.	Статья расхода, наименование услуги	Ед. измер.	Тариф на 1м2	Факт	Примечание
	Общая площадь квартир	м2		7 040,80	
1	Содержание конструктивных элементов зданий (за исключением крыш и подвалов)	руб.	2,93	247 554,53	
	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>	шт./м2.		5/12,0	
	<i>ремонт металлических поручней крыльца (сварка)</i>	шт./м.п.		8/26,0	
	<i>окраска фасада</i>	м2		26	
	<i>ремонт входных металлических дверей (сварка)</i>	шт./м2.		8/21,8	
	<i>замена (установка) пружины входной двери</i>	шт.		12	
	<i>утепление, уплотнение примыкания входной двери</i>	м.п.		14	
	<i>ремонт (укрепление) надподъездных табличек</i>	шт.		7	
	<i>ремонт (укрепление) досок объявлений</i>	шт.		8	
	<i>ремонт (укрепление) тамбурной деревянной двери</i>	м2.		21,8	
	<i>замена (установка) дверных ручек</i>	шт.		8	
	<i>замена (установка) пружин деревянных дверей</i>	шт.		24	
	<i>замена (установка) дверных петель</i>	шт.		8	
	<i>остекление окна</i>	м2.		10,4	
	<i>ремонт отмостки</i>	м.п.		3	
	<i>ремонт (укрепление) сантехнического короба в холле</i>	м2.		12	
	<i>ремонт и утепление короба над холодным тамбуром</i>	м2/м3		1/0,2	
	<i>заделка ниш под электрическими щитами (лист оцинкованный)</i>	шт./м2		29/6,2	
	<i>ремонт (укрепление) деревянного поручня</i>	м.п.		28	
	<i>ремонт (укрепление) почтового ящика</i>	шт.		20	
	<i>ремонт межпанельных стыков кв.20,67,68,88,арка</i>	п.м		134	

2	Содержание крыш	руб.	1,29	108 991,58	
	<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>В том числе:</i></p> <p><i>ремонт кровли</i></p> <p><i>очистка кровли от снега</i></p> <p><i>очистка снега и наледи от водоприемных воронок внутреннего водостока</i></p> <p><i>очистка кровли от грязи, мусора, листьев</i></p> <p><i>очистка снега с подъездных козырьков</i></p> <p><i>очистка снегежных навесов и наледи с балконных козырьков верхних этажей</i></p> <p><i>ремонт гидроизоляции балконного козырька кв.20,32,34,74,89,116,118.</i></p> <p><i>В том числе</i></p> <p><i>установка слуховых окон</i></p> <p><i>установка (замена) запорного устройства (замок)</i></p> <p><i>уборка мусора на чердаке</i></p> <p><i>дератизация чердачного помещения</i></p> <p><i>утепление чердачных плит перекрытий мин.ватой</i></p> <p><i>ремонт и утепление вент короба.</i></p>	<p>м2</p> <p>м2</p> <p>шт./м2.</p> <p>раз/м2</p> <p>шт./раз</p> <p>шт./раз</p> <p>м2</p> <p>шт.</p> <p>шт.</p> <p>м2./раз</p> <p>м2./раз</p> <p>м3.</p> <p>м3.</p>	<p>10,0</p> <p>62,0</p> <p>8/8</p> <p>2/1795,99</p> <p>8/2</p> <p>20/2</p> <p>32,9</p> <p>18</p> <p>3</p> <p>1795,9/2</p> <p>1795,9/2</p> <p>2,2</p> <p>1,3</p>		
3	Содержание подвалов	руб.	0,25	21 122,40	
	<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>В том числе:</i></p> <p><i>ремонт проушины на входной дверной металлической двери</i></p> <p><i>установка (замена) запорного устройства (замок)</i></p> <p><i>ремонт (укрепление) деревянной двери</i></p> <p><i>замена (установка) дверных ручек, петель</i></p> <p><i>герметизация панельных стыков, заделка выбоин</i></p> <p><i>утепление продухов, цокольных окон мин.ватой</i></p> <p><i>закрытие подвальных дверей</i></p> <p><i>подсыпка подвалов песком</i></p> <p><i>дератизация подвального помещения</i></p> <p><i>уборка подвала от мусора</i></p> <p><i>обеспечение освещения в подвале</i></p> <p><i>окраска входной металлической двери в подвал</i></p> <p><i>смена перегоревших электрических лампочек</i></p>	<p>шт.</p> <p>шт.</p> <p>шт./м2</p> <p>шт.</p> <p>м.п.</p> <p>шт./м3.</p> <p>раз.</p> <p>м3</p> <p>м2./раз</p> <p>м2./раз</p> <p>раз</p> <p>шт/м2</p> <p>шт.</p>	<p>6</p> <p>5</p> <p>3/5,7</p> <p>4</p> <p>36</p> <p>3/0,9</p> <p>247</p> <p>0,1</p> <p>1795,9/2</p> <p>1795,9/2</p> <p>4</p> <p>8/2,4</p> <p>65</p>		
4	Содержание мусоропроводов	руб.	1,88	158 840,45	
	<p>Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №3243 от 12.05.2012 г.)</p> <p><i>проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровод.</i></p> <p><i>при выявление засоров - их устранение.</i></p>	<p>еженедел бно</p> <p>незамедл ительно</p>	<p>52</p> <p>98</p>		

	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		32	
	удаление мусора из мусоросборных камер	ежедневно в течение недели, за исключением		303	
	чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	1 раз в месяц		12	
	В том числе:				
	ремонт мусороприемных клапанов (сварка)	шт.		8	
	покраска, побелка мусороприемной камеры	шт./м2.		8/160	
	уборка (очистка) загрузочных клапанов мусоропроводов	раз		24	
	ремонт шиберов в мусоросборных камерах	шт.		8	
	укрепление, утепление и мелкий ремонт двери	шт.		11	
	ремонт металлической двери (сварка)	шт.		8	
	замена запорного устройства (замок)	шт.		8	
5	Обслуживание систем вентиляции (дымоудаления)	руб.	0,17	14 363,23	
	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.		12	
	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	200 240,35	
	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.		21	
	замена канализационной трубы ПХВ, чугуновой	м.п.		12	
	окрашивание трубопровода	м2		16,8	
	прочистка канализационных лежаков и стояков	раз		23	
	замена паронитовой прокладки Д50	шт		38	
	Замена фитингов, запорной арматуры:				
	замена трубопровода d.15,20	шт.		12	
	замена крана (вентиля) d.15,20,25,32.	шт.		24	
	замена полуотвода d.50,100.	шт.		22	
	замена переходника с чуг. на ПХВ d.100	шт.		6	
	замена косого тройника ПХВ d.100	шт.		2	
	установка ревизии ПВХ d.100	шт.		4	
	Принято и выполнено заявок, поступивших от по работе системы ХГВС	шт.		53	
	устранено засоров канализации	шт.		27	
7	Содержание внутридомовой инженерной системы отопления	руб.	1,33	112 371,17	
	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>				
	промывка системы центрального отопления	раз		1	
	регулировка и испытание системы отопления	раз		1	
	восстановление утепления трубопроводов	м.п.		30	
	замеры параметров теплоносителя	раз		180	
	Замена фитингов, запорной арматуры:				
	замена крана (вентиля) d.15,20,25,32.	шт.		34	
	замена резьбы d.15,20,25,32,50.	шт.		33	
	замена контрогайки d.15,20	шт.		34	
	замена муфты d.15,20,25,50.	шт.		31	
	замена сгона d.15,20,25,50.	шт.		20	
	Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников:				
	обеспечение температурного режима в жилых и нежилых помещениях	раз		29	
	ликвидация воздушных пробок в радиаторах и	раз		36	
	отключение радиаторов при их течи	раз		6	
	Контроль параметров теплоносителя(давления, температуры, расхода)	раз		180	
8	Содержание электрооборудования (включая телекоммуникационное оборудование)	руб.	0,66	55 763,14	
	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>				
	Принято и выполнено аварийных заявок, поступивших от собственников круглосуточно	шт.		42	

	<p>плановый осмотр (ППР)</p> <p>замена остекления м/этажных щитов</p> <p>установка (замена) запорного устройства (замок)</p> <p>лестничное освещение</p> <p>уличное освещение</p> <p>в т.ч. смена ламп в местах общего пользования (входы в подъезд, лест./клетки, м/кам.)</p>	раз.		1	
		м2.		0,9	
		шт.		26	
		раз		62	
		раз		8	
		шт.		72	
9	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды	руб.	0,22	18 587,71	
	<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, 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>	раз		по графику	
		раз		4	
		раз		12	
10	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета горячей воды	руб.	0,64	54 073,34	
	<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, 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>	раз		по графику	
		раз		4	
		раз		12	
11	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии	руб.	0,72	60 832,51	
	<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, течи и соответствующих пломб. В случае выявления 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	
12	Содержание коллективных (общедомовых) приров	руб.	0,05	4 224,48	
	<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 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	729 145,25	
	<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 окон</i></p> <p><i>уборка площадки перед входами в подъезд</i></p> <p><i>Кроме того:</i></p> <p><i>мытьё стен</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		1	
		раз		303	
		раз		постоянно	
14	Уборка придомовой территории ручным способом (вхолодный и теплый периоды года)	руб.	4,68	395 411,33	
	<p><i>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></p> <p><i>Уборка и подметание придомовой территории, в том числе территории детской площадки</i></p>	2 раза в месяц		12	

	<i>Очистка урн от мусора установленных возле подъездов</i>	1 раз в	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	3438,5/2	
	<i>вырезка сухих ветвей и деревьев, расположенных на придомовой территории</i>	по мере необходи мости	26	
	<i>Уборка газонов, расположенных на придомовой территории</i>	1 раз в трое	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 необходи мости	60	
	<i>сдвигание свежесвыпавшего 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	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	72	
	<i>очистка урн от мусора</i>	1 раз в	148	
	<i>Кроме того:</i>			
	<i>очистка металлических ограждений</i>	п.м.	120	
	<i>ремонт металлических ограждений</i>	п.м	42	
	<i>окраска металлических ограждений</i>	п.м	120	
	<i>окраска обрамления крылец</i>	шт.	8	
	<i>посадка цветов</i>	шт.	84	
	<i>обрезка деревьев</i>	шт.	37	
	<i>побелка деревьев</i>	шт.	32	
15	Механизированная уборка придомовой территории в холодный период года	руб.	1,75	147 856,80

	<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>Очистка от снега тротуаров шириной 2м и более со сгребанием в снежную кучу</i></p> <p><i>Комплексная уборка, в том числе:</i></p> <p><i>Очистка проездов, автостоянок со сгребанием в снежную кучу</i></p> <p><i>погрузка снега погрузчиками в самосвалы</i></p> <p><i>погрузка снега погрузчиками в самосвалы</i></p> <p><i>перевозка снега на полигон автосамосвалами</i></p> <p><i>утилизация снега на полигоне</i></p>	раз		72	
		раз		12	
		раз		12	
		раз			
		раз			
16	<p>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)</p>	руб.	0,44	37 175,42	
	<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 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></p> <p><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></p> <p><i>Окрашивание поверхности бордюра</i></p> <p><i>ремонт мет. частей МАФ (скамейки, урны)</i></p> <p><i>окраска мет. поверхностей МАФ (скамейки, урны)</i></p> <p><i>окраска деревянных поверхностей МАФ (скамейки)</i></p> <p><i>уборка песка с прибордюрного камня</i></p>	раз		247	
		раз		247	
		раз/м.п.		1/200	
		шт.		10	
		м2		26	
		п.м.		21	
		м3		0,5	
17	<p>Обеспечение вывоза бытовых отходов</p>	руб.	1,97	166 444,51	
	<p>Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.)</p>				

	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (в том числе крупногабаритного мусора)	ежедневн о в течение недели за исключен ием одного выходног о дня и празднич		303	
18	Организация мест для накопления, накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации на утилизацию	руб.	0,19	16 053,02	
	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 ламп</i> <i>постоянный учет получаемых ртутьсодержащих ламп</i>	шт. шт.		12 12	
19	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	руб.	1,26	106 456,90	
	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>	шт.		45	
20	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом	руб.	3,35	283 040,16	
	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>рассмотрено письменных обращений собственников</i> <i>принято на личном приеме работниками УО</i> <i>вручено предупреждений задолжникам</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> <i>расклеено объявлений с информацией для</i> <i>В том числе содержание паспортного стола:</i> <i>принято документов на прописку</i> <i>принято документов на выписку</i> <i>оформлено (выдано), заменено паспортов</i> <i>выдано справок с места регистрации о составе семьи</i>	шт. шт. обр. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт.		4 11 3 19 8 31 1416 351 42 28 9 162	
	Размер платы с НДС	руб.	34,78	2 938 548,29	
	Отклонение			0,00	

