

**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 № 42 по ул. Профсоюзов**

Задолженность на 01.01.2018г.

2 261 990,17 руб.

Начислено всего

10 607 430,55 руб.

в том числе:

Содержание и текущий ремонт жилищного фонда

2 902 696,15 руб.

Размещение ТБО

61 984,98 руб.

Коммунальные услуги

7 380 997,53 руб.

в том числе:

Горячее водоснабжение

1 263 436,57 руб.

Холодное водоснабжение

499 549,55 руб.

Водоотведение

871 906,26 руб.

Отопление

3 832 877,78 руб.

Электроэнергия

913 227,37 руб.

Задолженность на 01.01.2019г.

2 464 480,21 руб.

Всего оплачено

10 404 940,51 руб.

% оплаты

98,09

№ п.п.	Статья расхода, наименование услуги	Ед. измер.	Тариф на 1м2	Факт	Примечани е
	Общая площадь квартир	м2		8 595,90	
1	Содержание конструктивных элементов жилых зданий (за исключением крыш и подвалов).	руб.	2,18	224 868,74	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ				
	<i>В том</i>				
	<i>бетонирование крыльца</i>	м2		0,24	
	<i>ремонт входных металлических дверей (сварка)</i>	шт.		6	
	<i>окраска фасада цоколя</i>	м2		12,0	
	<i>замена (установка) пружины входной мет. двери</i>	шт.		6	
	<i>уплотнение примыкания входной мет. двери</i>	м.п.		36	
	<i>ремонт (укрепление) надподъездных табличек</i>	шт.		4	
	<i>ремонт (укрепление) досок объявлений</i>	шт.		6	
	<i>ремонт (укрепление) тамбурной деревянной двери</i>	раз		12	
	<i>замена (установка) и окраска притворных планок</i>	м.п.			
	<i>замена (установка) дверных ручек</i>	шт.		6	
	<i>замена (установка) пружин деревянных дверей</i>	шт.			
	<i>замена (установка) дверных петель</i>	шт.		10	
	<i>ремонт (укрепление) оконного отлива</i>	шт.		12	
	<i>ремонт и восстановление герметизации коробок окон монтажной пеной</i>	шт./м3.		16/6,4	
	<i>утепление оконных проемов (уплотнителем для окон)</i>	м.п.		154	
	<i>замена (установка) оконных приборов (оконных петель, ручек)</i>	шт.		22	
	<i>остекление окна</i>	м2.		3,9	
	<i>заделка ниш под электрическими щитами (лист оцинкованный)</i>	шт./м2.		8/1,5	
	<i>ремонт отдельных участков пола в местах общего пользования</i>	м2.		4,6	
	<i>восстановление ограждения лестничных маршей(сварка)</i>	шт./м		8/5,0	
	<i>ремонт (укрепление) деревянного поручия</i>	м.п.		7,1	

	ремонт (укрепление) почтового ящика	шт.		8	
	окраска водоэмульсионным составом потолков под.1,4	м.2		60	
	окраска водоэмульсионным составом стен под.1,4	м.2		50	
	шпатлевка стен	м.2		68	
	масляная окраска стен	м.2		230	
	окраска межэтажных оконных блоков под.1,2,3,4	шт.		64	
	ремонт отдельных участков пола в общественных местах	м.2		2,3	
	окраска дверей холодных помещений 1-х этажей	шт.		4	
	ремонт отмостки	м2		3,6	
	восстановление отделки стен и потолков в не отапливаемых помещениях 1 х этажей 3-4под.	шт.		2	
	ремонт межпанельных стыков кв.1,4,8,12,16,20,21,24,28,32,108,112,116,120,124,128,132,136,140,торец 1,4 под.	п.м		705	
	промазка торцевой стены жидким утеплителем корунд кв.№1	м.2		53	
	ремонт отмостки	кв.м		24,8	
	установка пружины на входные металлические двери	шт.		4	
2	Содержание крыш.	руб.	0,76	78 394,61	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ				
	В том числе:				
	очистка кровли от снега	м2		36	
	очистка снега и наледи от водоприемных воронок внутреннего водостока	шт./м2.		4/6,2	
	очистка кровли от грязи, мусора, листьев	раз/м2		2/1202,6	
	восстановление примыкания вент. труб, трубы вытяжки системы канализации	шт./м2		14/11	
	ремонт кровли	м2		20,0	
	восстановление герметизации примыкания парапетных плит	м2.		9,6	
	восстановление герметизации примыкания кровельного ковра к парапету	м2.		16	
	очистка снега с подъездных козырьков	шт./раз		4/2	
	очистка снега и наледи с балконных козырьков верхних этажей	шт./раз		8/2	
	ремонт гидроизоляции подъездного козырька	шт./м2			
	ремонт гидроизоляции балконного козырька верхнего этажа, кв	шт./м2			
	В том числе чердаки:				
	установка (замена) запорного устройства (замок)	шт.		6	
	уборка мусора на чердаке	м2./раз		1202,6/2	
	дератизация чердачного помещения	м2./раз		1202,6/2	
3	Содержание подвалов.	руб.	0,14	14 441,11	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ				
	В том числе:				

	установка (замена) запорного устройства (замок)	шт.	4		
	ремонт (укрепление) деревянной двери	шт./м2	2/1,9		
	окраска деревянной двери, металлической решетки	м2	2,67		
	замена (установка) дверных ручек, петель	шт.	6		
	герметизация панельных стыков, заделка выбоин	м.п.	39		
	герметизация стыков перекрытия, заделка выбоин	м.п.	21,0		
	окраска цокольных окон	шт.	4		
	утепление продухов, цокольных окон мин.ватой	шт./м3	8/1,08		
	подсыпка подвалов песком	м3	2,9		
	дератизация подвального помещения	м2./раз	1202,6/2		
	уборка подвального помещения от мусора	м2./раз	1202,6/2		
	смена перегоревших электрических лампочек	шт.	142		
4	Содержание мусоропроводов.	руб.	1,40	144 411,12	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ				
	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода.	еженедельно	52		
	При выявлении засоров - их устранение.	незамедлительно	248		
	При выявлении повреждений и нарушений-разработка (при необходимости) плана восстановительных работ,включая восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов,крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.	согласно плану восстановительных работ	44		
	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,а так же сменных мусоросборников	1 раз в месяц	12		
	В том числе:				
	ремонт шиберов	шт.	8		
	ремонт мусороприемных клапанов (сварка)	шт.	16		
	замена (установка) уплотнительной резинки мусороприемных клапанов	м.п.	23		
	заделка отверстий мусоропровода	шт.	126		
	укрепление, утепление и мелкий ремонт двери	шт.	14		
	окраска металлических дверей мусорокамер	шт.	2		
	ремонт металлической двери (сварка)	шт.	5		
	замена запорного устройства (замок)	шт.	6		
5	Содержание систем вентиляции(дымоудаления).	руб.	0,17	17 535,64	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ				
	В том числе:				

	обследованы квартиры по работе вентиляции и выданы рекомендации: Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников: по работе канализационной вытяжке	шт.		6	
		шт.		14	
6	Содержание внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения в МКД с централизованным холодным и горячим	руб.	2,15	221 774,22	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ В том числе: лабораторное исследование воды восстановление (замена) утепления трубопроводов ГХВС замена трубопровода d.15,20 окрашивание трубопровода прочистка канализационных лежаков и стояков Замена фитингов, запорной арматуры: замена крана (вентиля) d.15,20,25,32. замена резьбы d.15,20,25,32,50. замена сгона d.15,20,25,50. замена контргайки d.15,20. замена муфты d.15,20,25. Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников: по работе системы ХГВС по работе системы канализации устранено засоров канализации	раз м.п. м.п. м2 раз шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт.	4 42 30 65 29 24 4 27 14 25 36 29 20		
7	Содержание внутридомовой инженерной системы отопления.	руб.	1,22	125 843,98	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ В том числе: промывка системы центрального отопления регулировка и испытание системы отопления восстановление утепления трубопроводов замеры параметров теплоносителя Замена фитингов, запорной арматуры: замена паранитовой прокладки d.50,80 замена гайки, "ипильки", 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. шт. шт шт шт шт	1 1 22 173 18 16 14 20 12 12 6 8 4 163		

8	Содержание электрооборудования (включая телекоммуникационное оборудование).	руб.	0,59	60 858,97	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ				
	В том числе:				
	Принято и выполнено аварийных заявок, поступивших от собственников круглосуточно	шт.		93	
	замена остекления м/этажных щитов	м2.		0,8	
	лестничное освещение	шт.		78	
	отсутствие напряжения	шт.		4	
	замена автоматических выключателей	шт.		5	
	в т.ч. смена ламп в местах общего пользования (входы в подъезд, лест./клетки, м/кам.№1,2,3,4)	шт.		104	
	закрытие этажных щитов на болтовое соединение	шт.		72	
	закрытие распределительных коробок в МОП	шт.		14	
9	Содержание коллективных(общедомовых) приборов учета холодной воды	руб.	0,19	19 598,65	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ				
	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.)	раз		по графику	
	Техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов	раз		4	
	Снятие показаний коллективного прибора учета	раз		12	
	Обеспечение проведения проверок коллективного прибора учета	раз		1	
10	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета горячей воды.	руб.	0,41	42 291,83	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ				
	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.)	раз		по графику	
	Техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов	раз		4	

	Снятие показаний коллективного прибора учета	раз		12	
	Обеспечение проведения поверок коллективного прибора учета	раз		1	
11	Содержание коллективных(общедомовых) приборов учета тепловой энергии.	руб.	0,44	45 386,35	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ				
	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.)	раз		по графику	
	Техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов	раз		4	
	Снятие показаний коллективного прибора учета	раз		9	
	Обеспечение проведения поверок коллективного прибора учета	раз		1	
12	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии.	руб.	0,04	4 126,03	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ				
	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.)	раз		по графику	
	Техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов	раз		4	
	Снятие показаний коллективного прибора учета	раз		12	
	Обеспечение проведения поверок коллективного прибора учета	раз		1	
13	Содержаниеи ремонт лифтов.	руб.	6,20	542 452,57	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ				
	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	раз		постоянно	
	полугодовое техническое обслуживание	раз		2	
	ежесменное техническое обслуживание	раз		365	
	принято аварийных заявок	шт.		65	
	аварийное обслуживание лифтов	постоянно		постоянно	

	обеспечение проведение технического освидетельствования лифта, в том числе после замены элементов оборудования	раз		1	
14	Содержание помещений,входящих в состав общего имущества.	руб.	4,8	495 123,84	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ				
	Сухая уборка(подметание) тамбуров,холлов,коридоров,галерей,лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин,лестничных площадок и маршей,пандусов,включая очистку систем защиты от грязи(металлических решеток,ячеистых покрытий,приямков,текстильных матов)	1 раз в неделю		52	
	Влажная уборка (подметание) тамбуров,холлов,коридоров,галерей,лифтовых плрщадок и лифтовых холлов и кабин,лестничных площадок и маршей,пандусов.	2 раза в неделю		104	
	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	ежедневн о.		301	
	Мытье пола лестничных площадок,маршей,холлов,тамбуров,лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин,коридоров,галерей.	2 раза в месяц		24	
	Влажная протирка подоконников,оконных решеток,перил лестниц,шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств,почтовых ящиков,дверных коробок,полотен дверей,доводчиков,двєных ручек.	1 раз в год		1	
	Мытье окон.	1 раз в год		1	
	Кроме того: Мытье стен	по мере необходим ости		постоянно	
15	Уборка придомовой территории ручным способом (в холодный и теплый период года).	руб.	2,31	238 278,35	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ				
	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	по мере необходи мости		60	
	сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки		180	
	очистка (подметание) придомовой территории от нагосного снега толщиной до 2 см в дни без снегопада	1 раз в сутки		148	

	Очистка придомовой территории (тратуаров) от наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда		72	
	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 сутки во время гололеда		72	
	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		148	
	Уборка площадок возле мусоросборных камер	1 раз в сутки		148	
	Работы, выполняемые ручным способом по содержанию придомовой территории, в теплый (весенне-летний) период года.				
	уборка и подметание придомовой территории, в том числе территории детской площадки	2 раза в месяц		12	
	Уборка и подметание крыльца и площадки у входа в подъезд	1 раз в сутки.		154	
	очистка урн от мусора, установленных возле подъездов	1 раз в сутки		154	
	промывка урн, установленных возле подъездов	1 раз в сутки		4	
	уборка площадок возле мусоросборных камер	1 раз в сутки		154	
	выкашивание газонов, расположенных на придомовой территории	2 раза в течение периода		2/930,0	
	вырезка сухих ветвей и деревьев, расположенных на придомовой территории	по мере необходи мости		56	
	уборка газонов, расположенных на придомовой территории	1 раз в трое суток		48	
	<i>Кроме того:</i>				
	<i>очистка металлических ограждений</i>	п.м.		44	
	<i>ремонт металлических ограждений</i>	п.м.		31	
	<i>обрезка деревьев</i>	шт.		40	
	<i>побелка деревьев</i>	шт.		44	факт
16	Механизированная уборка придомовой территории в холодный период года.	руб.	1,03	106 245,32	188 622,00
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ				
	Комплексная уборка, в том числе :	комп.		12	
	Очистка снега				
	Погрузка снега погрузчиками в самосвалы				

	Перевозка снега на полигон автосамосвалами Утилизация снега на полигоне				
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.	0,28	28 882,22	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ				
	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.		198	
	уборка песка с прибордюрного камня	м3		2,0	
	ремонт мет. частей МАФ (скамейки, урны)	шт.		4	
	окраска мет. поверхностей МАФ (скамейки, урны)	м2		7,5	
	ремонт деревянных поверхностей МАФ (скамейки)	шт.		3	
	окраска деревянных поверхностей МАФ (скамейки)	п.м.		6,2	
	очистка металлических ограждений	п.м.		150	
	ремонт металлических ограждений	п.м		33	
	ремонт урн под. №1,3,4	шт.		3	
18	Сбор и вывоз твердых отходов (в том числе крупногабаритного мусора).	руб.	1,47	151 631,68	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ	раз		303	
19	Организация мест для накопления, накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации на утилизацию	руб.	0,19	19 598,65	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ				
	Прием (сбор) отработанных ртутьсодержащих ламп	по мере необходимости		12	
20	Осуществление аварийно-диспетчерское обслуживания	руб.	1,17	120 686,44	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ				
	Прием, регистрация заявок от собственников помещений МКД	раз		круглосуточно	

	Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников:				
	по обслуживанию внутреннего сантехнического оборудования	шт.		46	
	по обслуживанию центрального отопления	шт.		12	
	устранение засоров в системе канализации	шт.		22	
	устранение засора мусоропровода	шт.		145	
	прочие	шт.		102	
21	Услуги по управлению жилищным фондом, расчету, учету и приему ЖКУ	руб.	2,22	228 994,78	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ				
	В том числе:				
	заключение договоров на управление многоквартирным	шт.		2	
	рассмотрено письменных обращений собственников	шт.		56	
	принято на личном приеме работниками УО	обр.		29	
	иски по взысканию задолженности квартплаты	шт.		0	
	вручено предупреждений задолжникам	шт.		0	
	обследовано квартир и составлено актов	шт.		103	
	выдано предписаний собственникам	шт.		10	
	проверка показаний квартирных приборов учета эл.энергии, ХГВС	шт.		86	
	обследованно квартир и составленно актов осмотра инженерного оборудования и приборов учета	шт.		48	
	изготовлено и разнесено счетов-извещений	шт.		1680	
	расклеено объявлений с информацией для собственников	шт.		368	
	в том числе содержание паспортного стола:				
	принято документов на прописку	шт.		41	
	принято документов на выписку	шт.		32	
	выдано справок с места регистрации о составе семьи	шт.		169	
	ИТОГО с НДС	руб.	29,36	2 931 425,10	
	Резерв на текущий ремонт общего имущества	руб.	4,23	436 327,88	
	Резерв на благоустройство придомовой территории	руб.	0,63	15 936,12	
	Фактически оказанные услуги ООО "Уют"	руб.		3 611 899,58	
	Отклонение			-1 243 844,11	