

**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 № 15 по Б.Писателей**

Задолженность на 01.01.2018г.	3 121 211,33 руб.			
Начислено всего	10 763 054,58 руб.			
в том числе:				
Содержание и текущий ремонт жилищного фонда	3 632 544,18 руб.			
Размещение ТБО	60 173,23 руб.			
Коммунальные услуги	7 077 841,27 руб.			
в том числе:				
Горячее водоснабжение	1 387 435,20 руб.			
Холодное водоснабжение	540 578,92 руб.			
Водоотведение	934 207,42 руб.			
Отопление	3 151 873,70 руб.			
Электроэнергия	1 063 746,03 руб.			
Задолженность на 01.01.2019г.	3 671 090,22 руб.			
Всего оплачено	10 213 175,69 руб.		% оплаты	94,89

№ п.п.	Статья расхода, наименование услуги	Ед. измер.	Тариф на 1м2	Факт	Примечание
	Общая площадь квартир	м2		8 706,20	
1	Содержание конструктивных элементов зданий (за исключением крыш и подвалов)	руб.	2,93	306 109,99	
	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.		2/1,94	
	<i>ремонт обрамления ступеней крыльца</i>	шт./м.п.		3/3,0	
	<i>металлическим уголком (сварка)</i>	шт./м.п.		1/1,6	
	<i>ремонт металлических поручней крыльца (сварка)</i>	шт./м2.		2/3,78	
	<i>замена (установка) пружины входной мет. двери</i>	шт.		3	
	<i>замена (установка) доводчика на входные металлические двери</i>	шт.		1	
	<i>уплотнение примыкания входной мет. двери</i>	м.п.		15	
	<i>ремонт (укрепление) надподъездных табличек</i>	шт.		3	
	<i>ремонт (укрепление) досок объявлений</i>	шт.		4	
	<i>ремонт (укрепление) тамбурной деревянной двери</i>	шт.		10	
	<i>замена (установка) дверных ручек</i>	шт.		3	
	<i>замена (установка) пружин деревянных дверей</i>	шт.		30	
	<i>замена (установка) дверных петель</i>	шт.		4	
	<i>замена (установка) оконных приборов (оконных петель, ручек)</i>	шт.		3	
	<i>остекление окна</i>	м2.		3,0	
	<i>ремонт (укрепление) сантехнического короба в холле</i>	м2.		3,2	
	<i>заделка ниш под электрическими щитами (лист оцинкованный)</i>	шт./м2.		22/2,64	
	<i>ремонт отдельных участков пола в местах общего пользования</i>	м2.		5,6	

	<i>окраска входных дверей</i>	шт		8	
	<i>восстановление ограждения лестничных маршей(сварка)</i>	шт./м2.		2/0,3	
	<i>ремонт (укрепление) деревянного поручня</i>	м.п.		7	
	<i>ремонт межпанельных стыков кв.81,68,1,12,1346</i>	п.м		78	
2	Содержание крыш	руб.	1,29	134 771,98	
	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 кровли</i>	м2		20,00	
	<i>очистка кровли от снега</i>	м2		26	
	<i>очистка снега и наледи от водоприемных воронок внутреннего водостока</i>	шт./м2.		10/10	
	<i>очистка кровли от грязи, мусора, листьев</i>	раз/м2		2/2624,2	
	<i>восстановление примыкания вент. труб, трубы вытяжки системы канализации</i>	шт./м2		12/9,6	
	<i>восстановление герметизации примыкания парапетных плит</i>	м2.		2,6	
	<i>восстановление герметизации примыкания кровельного ковра к парапету</i>	м2.		5,4	
	<i>ремонт люка выхода на кровлю</i>	шт.		1	
	<i>очистка снега с подъездных козырьков</i>	шт./раз		10/2	
	<i>очистка снега и наледи с балконных козырьков верхних этажей</i>	шт./раз		20/40	
	<i>В том числе</i>				
	<i>установка (замена) запорного устройства (замок)</i>	шт.		2	
	<i>уборка мусора на чердаке</i>	м2./раз		2385,6/1	
	<i>дератизация чердачного помещения</i>	м2./раз		2385,6/1	
	<i>ремонт (укрепление) дверей, люка выхода на чердак и кровлю</i>	раз.		2	
	<i>утепление чердачных плит перекрытий мин.ватой</i>	м3.		2,4	
3	Содержание подвалов	руб.	0,25	26 118,60	
	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>установка (замена) запорного устройства (замок)</i>	шт.		8	
	<i>ремонт (укрепление) деревянной двери</i>	шт./м2		5/8,4	
	<i>утепление продухов, цокольных окон мин.ватой</i>	шт./м3		10/2,2	
	<i>подсыпка подвалов песком</i>	м3		0,2	
	<i>дератизация подвального помещения</i>	м2./раз		2385,6/2	
	<i>опечатывание подвальных дверей</i>	раз		52	
	<i>уборка подвального помещения от мусора</i>	м2./раз		2385,6/2	
	<i>обеспечение освещения в подвале</i>	раз		12	
	<i>смена перегоревших электрических лампочек</i>	шт.		39	
4	Содержание мусоропроводов	руб.	1,88	196 411,87	
	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 мусоропровода	ежедневно		302	
	при выявление засоров- их устранение	незамедлительно		183	
	при выявление 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		24	
	удаление мусора из мусоросборных камер	ежедневно в течение недели, за исключением одного выходного		302	
	чистка, промывка и дезинфекция заглузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования	1 раз в месяц		12	
	<i>В том числе:</i>				
	ремонт мусороприемных клапанов (сварка)	шт.		14	
	покраска, побелка мусороприемной камеры	шт./м2.		10/47	
	восстановление работоспособности вентиляционных устройств	раз		10	
	окраска дверей мусорокамеры	шт		10	
	укрепление, утепление и мелкий ремонт двери	шт.		9	
	ремонт металлической двери (сварка)	шт.		8	
	замена запорного устройства (замок)	шт.		4	
	ремонт шибера	шт.		6	
5	Обслуживание систем вентиляции (дымоудаления)	руб.	0,17	17 760,65	
	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>				
	обследованы квартиры по работе вентиляции и выданы рекомендации	шт.		17	
	Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников:				
	по работе канализационной вытяжки	шт.		27	
6	Содержание внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением	руб.	2,37	247 604,33	
	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>				
	лабораторное исследование воды	раз		4	

	восстановление (замена) утепления трубопроводов ГХВС	м.п.		2	
	замена канализационной трубы ПХВ, чугунной d.50,100.	м.п.		3	
	замена трубопровода d.15,20	м.п.		2	
	прочистка канализационных лежаков и стояков	раз		5	
	Замена фитингов, запорной арматуры:				
	замена крана (вентиля) d.15,20,25,32.	шт.		2	
	замена резьбы d.15,20,25,32,50.	шт.		4	
	замена сгона d.15,20,25,50.	шт.		4	
	замена полуотвода d.50,100.	шт.		3	
	замена ревизии d.100	шт.		3	
	замена переходника с чуг. на ПХВ d.100	шт.		1	
	замена контргайки d.15,20.	шт.		1	
	замена полуотвода d.50,100.	шт.		3	
	замена компесатора d.100	шт.		1	
	замена косого тройника ПХВ d.100	шт.		5	
	замена муфты d.15,20,25.	шт.		2	
	Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников:				
	по работе системы ХГВС	шт.		38	
	по работе системы канализации	шт.		11	
	устранено засоров канализации	шт.		12	
7	Содержание внутридомовой инженерной системы	руб.	1,33	138 950,95	
	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:				
	промывка системы центрального отопления	раз		1	
	регулировка и испытание системы отопления	раз		1	
	восстановление утепления трубопроводов	м.п.		24	
	замеры параметров теплоносителя	раз		180	
	Замена фитингов, запорной арматуры:				
	замена гайки, "шпильки", болтов d.12	шт.		9	
	замена крана (вентиля) d.15,20,25,32.	шт.		7	
	замена резьбы d.15,20,25,32,50.	шт.		5	
	замена сгона d.15,20,25,50.	шт.		4	
	замена отвода d.25,50,100.	шт.		2	
	Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников:				
	обеспечение температурного режима в жилых и нежилых помещениях	раз		11	
	ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	раз		17	
	отключение радиаторов при их течи	раз		1	
	Контроль параметров теплоносителя(давления, температуры, расхода)	раз		180	
8	Содержание электрооборудования (включая телекоммуникационное оборудование)	руб.	0,66	68 953,10	
	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:				

	<p>Принято и выполнено аварийных заявок, поступивших от собственников круглосуточно установка (замена) запорного устройства (замок) лестничное освещение отсутствие напряжения замена автоматических выключателей уличное освещение в т.ч. смена ламп в местах общего пользования (входы в подъезд, лест./клетки, м/кам.)</p>	шт.		59	
		шт.		6	
		раз		12	
		раз		2	
		раз		1	
		раз		4	
		шт.		64	
9	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды	руб.	0,22	22 984,37	
	<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	66 863,62	
	<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> <p><i>обеспечение проведения проверок коллективного прибора учета</i></p>	раз		по графику	
		раз		4	
		раз		12	
		раз		1	
11	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии	руб.	0,72	75 221,57	
	<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> <p><i>обеспечение проведения поверок коллективного прибора учета</i></p>	раз		по графику	
		раз		4	
		раз		9	
		раз		8	
12	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии	руб.	0,05	5 223,72	
	<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	901 614,07	
	<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>сухая уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей пандусов, включая очистку систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямиков, 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 стен, дверей, плафонов, светильников, чердачных лестниц, шкафов электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, подоконников, отопительных приборов</i></p> <p><i>мытьё окон</i></p> <p><i>уборка площадки перед входами в подъезд</i></p> <p><i>Кроме того:</i></p>	1 раз в неделю		52	
		2 раза в неделю		104	
		ежедневно		302	
		2 раза в месяц		24	
		1 раз в год		1	
		1 раз в год		1	
		раз		302	

	<i>мытьё стен</i>	ПОСТОЯННО			
14	Уборка придомовой территории ручным способом (вхолодный и теплый периоды года)	руб.	4,68	488 940,19	
	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>уборка и подметание крыльца и площадки у входа в подъезд</i>	1 раз в сутки		302	
	<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>выкашивание газонов, расположенных на придомовой территории</i>	2 раза в течение периода/м		2/4244,8	
	<i>вырезка сухих ветвей и деревьев, расположенных на придомовой территории</i>	по мере необходимости/шт		42	
	<i>уборка газонов, расположенных на придомовой территории</i>	1 раз в трое		48	
	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 свежесвыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда в дни сильных снегопадов</i>	3 раза в сутки		219	
	<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 противоголедными составами и материалами</i>	1 раз в двое суток во время		73	
	<i>очистка урн от мусора</i>	1 раз в сутки		148	
	Кроме того:				
	<i>очистка металлических ограждений</i>	п.м.		32	
	<i>ремонт металлических ограждений</i>	п.м		10	
	<i>окраска металлических ограждений(382)</i>	п.м		20	

	<i>окраска обрамления крылец побелка деревьев</i>	шт. шт.		10 59	
15	Механизированная уборка придомовой территории в холодный период года	руб.	1,75	182 830,20	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.) <i>очистка от снега тротуаров шириной 2м и более, проездов, автостоянок со сгребанием в снежную кучу</i>	раз		122	
	<i>механизированная уборка придомовой территории в холодный период года</i>	раз		12	
	<i>погрузка снега погрузчиками в самосвалы</i>	раз			
	<i>перевозка снега на полигон автосамосвалами</i>	раз			
	<i>утилизация снега на полигоне</i>	раз			
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 дома)	руб.	0,44	45 968,74	
	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>	раз		247	
	<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>	раз		247	
	<i>замена баскетбольных колец</i>	шт.		2	
	<i>окрашивание поверхности бордюра</i>	раз/м.п.		1/382	
	<i>ремонтные работы на баскетбольной площадке</i>	м2		21	
	<i>частичная замена металлической сетки рабицы</i>	шт.		2	
	<i>ремонт мет. частей МАФ (скамейки, урны)</i>	шт.		2	
	<i>окраска мет. поверхностей МАФ (скамейки, урны)</i>	м2		2,3	
	<i>ремонт деревянных поверхностей МАФ (скамейки)</i>	шт.		2	
	<i>окраска деревянных поверхностей МАФ (скамейки)</i>	п.м.		2,6	
	<i>уборка песка с прибордюрного камня</i>	м3		14	
17	Обеспечение вывоза бытовых отходов	руб.	1,97	204 739,12	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.)	раз		302,00	

18	Организация мест для накопления и накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации на утилизацию	руб.	0,19	19 850,14	
	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 с отражением в журнале учета образования и движения ртутьсодержащих ламп</i>	по мере необходи мости		12 12	
19	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	руб.	1,26	131 637,74	
	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>устранение засоров в системе канализации</i> <i>устранение засора мусоропровода</i>	шт. шт. шт. шт.		29 21 7 89	
20	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом	руб.	3,35	349 989,24	
	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 эл.энергии</i> <i>изготовлено и разнесено счетов-извещений</i> <i>расклеено объявлений с информацией для собственников</i> <i>В том числе содержание паспортной службы:</i> <i>принято документов на прописку</i> <i>принято документов на выписку</i> <i>выдано справок с места регистрации о составе</i>	шт. шт. обр. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт.		5 17 5 2 18 5 146 1752 249 28 25 172	
	ИТОГО размер платы с НДС	руб.	34,78	3 632 544,18	
	Отклонение			0,00	

