

**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 по ул.Мира**

Задолженность на 01.01.2018 г. 4 702 916,76 руб.

Начислено всего 23 885 806,01 руб.

в том числе:

Содержание и текущий ремонт жилищного фонда 8 983 248,00 руб.

Размещение ТБО 132 084,51 руб.

Коммунальные услуги 15 640 140,18 руб.

в том числе:

Горячее водоснабжение 2 862 167,90 руб.

Холодное водоснабжение 1 122 305,69 руб.

Водоотведение 1 890 532,89 руб.

Отопление 7 591 300,65 руб.

Электроэнергия 2 173 833,05 руб.

Задолженность на 01.01.2019г. 5 369 203,98 руб.

Всего оплачено 23 219 518,79 руб. % оплаты 97,21

№ п.п.	Статья расхода, наименование услуги	Ед. измер.	Тариф на 1м2	Факт	Примечание
	Общая площадь квартир	м2		20 880,80	
1	Содержание конструктивных элементов жилых здания (за исключением крыш и подвалов)	руб.	2,97	744 191,71	
	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:				
	<i>ремонт (бетонирование) элементов крыльца</i>	шт./м2.		2/ 3,6	
	<i>ремонт обрамления ступеней крыльца металлическим уголком (сварка)</i>	шт./м.п.		6/ 10,3	
	<i>ремонт металлических поручней крыльца (сварка)</i>	шт./м.п.		4/ 6	
	<i>ремонт входных металлических дверей (сварка)</i>	шт./м2.		0	
	<i>окраска фасада цоколя</i>	м2		24	
	<i>замена (установка) пружины входной мет. двери</i>	шт.		12	
	<i>уплотнение примыкания входной мет. двери</i>	м.п.		24	
	<i>ремонт (укрепление) надподъездных табличек</i>	шт.		6	
	<i>ремонт (укрепление) досок объявлений</i>	шт.		7	
	<i>ремонт (укрепление) тамбурной деревянной двери</i>	шт.м2.		10/16,8	
	<i>замена обшивки и окраска дверного полотна</i>	шт./м2.		1/1,3	
	<i>замена (установка) и окраска притворных планок деревянной двери</i>	м.п.		10,2	
	<i>окраска тамбурной деревянной двери</i>	шт./м2.		2/13,2	
	<i>замена (установка) пружин деревянных дверей</i>	шт.		40	
	<i>замена (установка) дверных петель</i>	шт.		12	

	замена (ремонт изготовление рам) оконного блока (в том числе: демонтаж, монтаж, окраска, установка оконных приборов)	шт./м2.		6/10	
	окраска оконного блока	м2.		10	
	ремонт (укрепление) оконного отлива	шт.		14	
	ремонт и восстановление герметизации коробок окон монтажной пеной	шт./м3.		11/18	
	замена (установка) оконных приборов (оконных петель, ручек)	шт.		87	
	остекление окна	м2.		31	
	заделка ниш под электрическими щитами (лист оцинкованный)	шт./м2.		76/2,8	
	ремонт отдельных участков пола в местах общего пользования	м2.		9	
	восстановление ограждения лестничных маршей(сварка)	шт./м2.		17/23	
	замена (установка) и покраска деревянного поручня	м.п.		3	
	восстановление примыканий оконных и дверных проемов	м2.		22	
	ремонт (укрепление) деревянного поручня	м.п.		30	
	ремонт отмостки	м.п.		1,2	
	ремонт (укрепление) почтового ящика	секции		14	
	монтаж съезда для коляски подъезд №6	м.п.		12	
	установлен съезд для инвалидной коляски на первом этаже подъезд 9	м.п.		12	
	устройство герметизации внутренних стыков стеновых	м.п.		27	
	ремонт межпанельных стыков кв. 28,120,166,161,28	п.м		100	
2	Содержание крыш	руб.	0,74	185 421,50	
	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		34	
	очистка снега и наледи от водоприемных воронок внутреннего водостока	шт./м2.		10/12	
	очистка кровли от грязи, мусора, листьев	раз/м2		2/2624,2	
	восстановление примыкания вент. труб, трубы вытяжки системы канализации	шт./м2		30/39	
	ремонт кровли	м2		5	
	ремонт и установка зонтов вент. труб	шт.		11	
	восстановление герметизации примыкания парапетных плит	м2.		5	
	восстановление герметизации примыкания кровельного ковра к парапету	м2.		37	
	очистка снега с подъездных козырьков	шт./раз		10/45	

	очистка снега и наледи с балконных козырьков верхних этажей	шт./раз		10/45	
	ремонт гидроизоляционного покрытия балконного козырька кв. 221	кв.м		4,5	
	<i>В том числе</i>				
	установка (замена) запорного устройства (замок)	шт.		1	
	уборка мусора на чердаке	м2./раз		2/1862	
	дератизация чердачного помещения	м2./раз		2/1862	
	опечатывание чердачных дверей	раз		52	
	закрытие (утепление) слуховых окон	шт.		16/0,6	
3	Содержание подвалов	руб.	0,15	37 585,44	
	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>В том числе:</i>				
	установка (замена) запорного устройства (замок)	шт.		2	
	окраска металлических дверей	шт./м2		4/11	
	герметизация панельных стыков, заделка выбоин	м.п.		13	
	герметизация стыков перекрытия, заделка выбоин	м.п.		9	
	подсыпка подвалов песком	м3		0,1	
	дератизация подвального помещения	м2./раз		1862/2	
	уборка подвального помещения от мусора	м2./раз		1862/2	
	обеспечение освещения в подвале	раз		12	
	зактытие подвальных дверей	раз		186	
	опечатывание подвальных дверей	раз		52	
	смена перегоревших электрических лампочек	шт.		114	
4	Содержание мусоропроводов	руб.	1,51	378 360,10	
	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.)				
	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода.	еженедельно		52	
	При выявлении засоров- их устранение	незамедлительно		737	
	При выявлении повреждений и нарушений- разработка(при необходимости) плана восстановительных работ, включая восстановительные работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек мусороприемных клапанов и шибберных устройств	согласно плану восстановительных работ		115	
	Удаление мусора из мусоросборных камер	ежедневнв течение недели, за исключение м одного		303	
	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования, а также сменных мусоросборников	1 раз в месяц		12	
	<i>В том числе:</i>				
	ремонт мусороприемных клапанов (сварка)	шт.		19	

	заделка отверстий мусоропровода покраска, побелка мусороприемной камеры утепление мин.ватой над холоднм тамбуром ремонт мусороприемного контейнера укрепление, утепление и мелкий ремонт двери ремонт металлической двери (сварка) замена запорного устройства (замок) замена мусорного клапана под-д №1	шт. шт./м2. м3 шт. шт. шт. шт.		128 10/13,4 0,1 4 11 15 2 1	
5	Содержание систем вентиляции (дымоудаления)	руб.	0,17	42 596,83	
	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>обследованы квартиры по работе вентиляции и выданы рекомендации:</i> <i>Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников:</i> <i>по работе канализационной вытяжке</i>	шт. шт.		7 5 173	
6	Содержание внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением	руб.	2,42	606 378,43	
	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: <i>лабораторное исследование воды</i> <i>восстановление (замена) утепления трубопроводов ГХВС</i> <i>замена канализационной трубы ПХВ, чугунной d.50,100.</i> <i>замена трубопровода d.15,20</i> <i>окрашивание трубопровода</i> <i>прочистка канализационных лежаков и стояков</i> <i>Замена фитингов, запорной арматуры:</i> <i>замена крана (вентиля) d.15,20,25,32.</i> <i>замена резьбы d.15,20,25,32,50.</i> <i>замена сгона d.15,20,25,50.</i> <i>замена компенсатора ПХВ d.50,100.</i> <i>замена полуотвода d.50,100.</i> <i>замена контргайки d.15,20.</i> <i>замена косого тройника ПХВ d.100</i> <i>замена муфты d.15,20,25.</i> <i>Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников:</i> <i>по работе системы ХГВС</i> <i>по работе системы канализации</i> <i>устранено засоров</i>	раз м.п. м.п. м.п. м2 раз шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт.		4 52 11 22 94 37 54 72 32 9 16 43 11 31 52 84 47	
7	Содержание внутридомовой инженерной системы отопления	руб.	1,35	338 268,96	

	<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> <p><i>промывка системы центрального отопления</i></p> <p><i>регулировка и испытание системы отопления</i></p> <p><i>восстановление утепления трубопроводов</i></p> <p><i>замеры параметров теплоносителя</i></p> <p><i>Замена фитингов, запорной арматуры:</i></p> <p><i>замена паранитовой прокладки d.50,80</i></p> <p><i>замена гайки, "шпильки", болтов d.12</i></p> <p><i>замена крана (венгиля) d.15,20,25,32.</i></p> <p><i>замена резьбы d.15,20,25,32,50.</i></p> <p><i>замена сгона d.15,20,25,50.</i></p> <p><i>замена отвода d.25,50,100.</i></p> <p><i>Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников:</i></p> <p><i>обеспечение температурного режима в жилых и нежилых помещениях</i></p> <p><i>ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках</i></p> <p><i>отключение радиаторов при их течи</i></p> <p><i>Контроль параметров теплоносителя(давления, температуры, расхода)</i></p>	раз	1		
		раз	1		
		м.п.	76		
		раз	180		
		шт.	11		
		шт.	110		
		шт.	95		
		шт.	17		
		шт.	12		
		шт.	19		
		шт.	6		
		раз	42		
		раз	19		
		раз	6		
		раз	180		
8	Содержание электрооборудования (включая телекоммуникационное оборудование)	руб.	0,63	157 858,85	
	<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> <p><i>Принято и выполнено аварийных заявок, поступивших от собственников круглосуточно</i></p> <p><i>замена остекления м/этажных щитов</i></p> <p><i>лестничное освещение</i></p> <p><i>отсутствие напряжения</i></p> <p><i>замена автоматических выключателей</i></p> <p><i>в т.ч. смена ламп в местах общего пользования (входы в подъезд, лест./клетки, м/кам.)</i></p>	шт.	116		
		м2.	1,0		
		раз	52		
		раз	7		
		раз	2		
		шт.	64		
9	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды	руб.	0,14	35 079,74	
	<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><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.	0,41	102 733,54	
	<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><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>			по графику	
				4	
				12	
11	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии	руб.	0,58	145 330,37	
	<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><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>	раз		по графику	

	<i>техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов</i>	раз		4	
	<i>снятие показаний коллективного прибора учета</i>	раз		9	
	<i>обеспечение проведения проверок коллективного прибора учета</i>	раз		2	
12	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии	руб.	0,05	12 528,48	
	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>контроль состояния и работоспособности коллективного прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений, соответствующих пломб.</i>	раз		по графику	
	<i>техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов</i>	раз		4	
	<i>снятие показаний коллективного прибора учета</i>	раз		12	
13	Содержание и ремонт лифта	руб.	6,42	1 366 017,76	
	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: произведена замена навесных замков на накладные в машинном отделении	шт.		10,00	
	<i>принято заявок от населения (круглосуточно)</i>	шт.			
	<i>принято аварийных заявок</i>	шт.			
14	Содержание помещений входящих в состав общего имущества	руб.	7,26	1 819 135,30	
	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: <i>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, прямков, текстильных</i>	1 раз в неделю		52	
	<i>Влажная уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов</i>	2 раза в неделю		104	
	<i>Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропровода</i>	ежедневно		303	
	<i>Мытье пола лестничных площадок, маршей, холлов, тамбуров, лифтовых площадок и</i>	2 раза в месяц		24	

	<i>Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботоочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.</i>	1 раз в год		1	
	<i>Мытье окон</i>	1 раз в год		1	
	<i>кроме того: влажная протирка стен</i>	постоянно			
15	Уборка придомовой территории ручным способом (в холодный и теплый периоды года)	руб.	3,62	907 061,95	
	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 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				
	<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		180	
	<i>Очистка(подметание)придомовой территории от нагосного снега толщиной до 2 см в дни без снегопада</i>	1 раз в сутки		154	
	<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>Подсыпка территории песком или противогололедными составами и материалами</i>	1 раз в сутки во время		72	
	<i>Очистка урн от мусора</i>	1 раз в сутки		148	
	<i>Уборка контейнерных площадок, площадок возле мусорприемных камер, расположенных на</i>	1 раз в сутки		303	
	Работы, выполняемые ручным способом по содержанию придомовой территории, в теплый (весенне-летний период)				
	<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		154	
	<i>Уборка газонов, расположенных на придомовой территории</i>	1 раз в трое суток		55	

	<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>уборка песка с прибордюрного камня</i></p> <p><i>ремонт мет. частей МАФ (скамейки, урны)</i></p> <p><i>окраска мет. поверхностей МАФ (скамейки, урны)</i></p> <p><i>ремонт деревянных поверхностей МАФ (скамейки)</i></p> <p><i>окраска деревянных поверхностей МАФ (скамейки)</i></p>	раз		247	
		раз		247	
		раз/м.п.		1/496	
		м3		2	
		шт.		5	
		м2		24,9	
		шт.		18	
		п.м.		12	
18	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (в том числе крупногабаритного мусора)	руб.	1,97	493 622,11	
	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	
19	Организация мест для накопления отработанных ртутьсодержащих ламп	руб.	0,19	47 608,22	
	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.)	по мере необходимости			
	<i>прием (сбор) отработанных ртутьсодержащих ламп</i> <i>постоянный учет получаемых ртутьсодержащих ламп с отражением в журнале учета отработанных и движения ртутьсодержащих ламп</i>	постоянно			
20	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	руб.	1,26	315 717,70	
	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>Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников:</i>				
	<i>по обслуживанию внутреннего сантехнического оборудования</i>	шт.		154	
	<i>по обслуживанию центрального отопления</i>	шт.		84	
	<i>устранение засоров в системе канализации</i>	шт.		92	
	<i>устранение засора мусоропровода</i>	шт.		378	

	<i>прочие</i>	шт.		71	
20	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом	руб.	3,35	839 408,16	
	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:				
	<i>заключение договоров на управление многоквартирным домом</i>	шт.		7	
	<i>рассмотрено письменных обращений</i>	шт.		21	
	<i>принято на личном приеме работниками УО</i>	обр.		5	
	<i>обследовано квартир и составлено актов</i>	шт.		61	
	<i>выдано предписаний собственникам</i>	шт.		3	
	<i>проверка показаний квартирных приборов учета эл.энергии</i>	шт.		13	
	<i>изготовлено и разнесено счетов-извещений</i>	шт.		3840	
	<i>расклеено объявлений с информацией для собственников</i>	шт.		217	
	<i>в том числе содержание паспортного стола:</i>				
	<i>принято документов на прописку</i>	шт.		72	
	<i>принято документов на выписку</i>	шт.		29	
	<i>выдано справок с места регистрации о составе</i>	шт.		267	
	ИТОГО размер платы с НДС	руб.	36,98	9 023 424,74	
	Отклонение			-40 176,74	

