

**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 № 3 по ул. Островского**

Задолженность на 01.01.2018 г.	1 280 599,72 руб.		
Начислено всего	8 146 077,57 руб.		
в том числе:			
Содержание и текущий ремонт жилищного фонда	2 753 037,06 руб.		
Размещение ТБО	42 918,57 руб.		
Коммунальные услуги	5 253 685,66 руб.		
в том числе:			
Горячее водоснабжение	942 513,57 руб.		
Холодное водоснабжение	383 409,23 руб.		
Водоотведение	650 927,15 руб.		
Отопление	2 560 399,20 руб.		
Электроэнергия	716 436,51 руб.		
Задолженность на 01.01.2019 г.	1 396 002,36 руб.		
Всего оплачено	8 030 674,93 руб.	% оплаты	98,58

№ п.п	Статья расхода, наименование услуги	Ед. измер.	Тариф на 1м2	Факт	Примечание
	Общая площадь квартир	м2		6 613,00	
1	Содержание конструктивных элементов жилых здания (за исключением крыш и подвалов)	руб.	2,93	232 513,08	
	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 13.08.2013г.)				
	В том числе:				
	ремонт лестничного марша - обшивка металлом и обрамление уголком (сварка)	шт.		4	
	ремонт металлического поручней крыльца (сварка)	шт.		1	
	ремонт входных металлических дверей (сварка)	шт./м2.		1/2,73	
	замена (установка) пружины входной мет. двери	шт.		15	
	уплотнение примыкания входной мет. двери	м.п.		16,6	
	ремонт (укрепление) досок объявлений	шт.		1	
	восстановление ограждения лестничного маршей (сварка)	шт./м.п.		8/7,2	
	ремонт (укрепление) тамбурной деревянной двери	шт./м2.		3/7,8	
	замена (установка) и окраска наличника деревянной двери	м.п.		12,4	
	замена (установка) дверных ручек	шт.		2	
	замена (установка) пружин деревянных дверей	шт.		7	
	замена (установка) дверных петель	шт.		4	
	замена (установка) оконных приборов (оконных петель,	шт.		2	
	ремонт (укрепление) сантехнического короба в холле	м2.		2,7	
	ремонт отдельных участков пола в местах общего пользования	м2.		1,8	
	замена (установка) и покраска деревянного поручня	м.п./м2.		3/9,9	
	ремонт (укрепление) деревянного поручня	м.п.		16,5	
	замена (установка) почтового ящика (4 п-д)	секц.		3	

заделка ниш под электрическими щитками (лист оцинкованный)	шт./м2		12/0,6	
устройство полов из керам.плитки (4 п-д)	м2		0,8	
окраска фасада	м2		2,5	
Ремонт МОП 5 п-д:				
ремонт отдельных участков пола в местах общего	м2.		1,2	
восстановление (расчистка, ремонт штукатурного слоя, шпатлевание, покраска отделочных слоев стен)	м2.		174,5	
восстановление (расчистка, ремонт штукатурного слоя, шпатлевание, покраска отделочных потолков)	м2.		55,5	
ремонт, шпаклевание и покраска оконных откосов	м2.		4,3	
восстановление примыканий оконных и дверных блоков	м2.		0,75	
замена (установка) и покраска деревянного поручня 100%	м.п.		30,8	
устройство полов из керам. плитки	м2.		9,5	
замена (установка) и покраска тамбурных деревянных дверей (3 дв.) ДГ-9	шт./м2.		1/1,9	
ремонт (замена) и покраска наличника деревянной двери	п.м.		10,4	
замена (установка) почтового ящика	секц.		3	
ремонт тамбура (обшивка металлосайдингом)	шт./м2.		27,6	
ремонт и утепление короба над холодным тамбуром (плиты из минеральной ваты)	м3		0,6	
ремонт (устройство) сантехнического короба в холлах 1 эт. из металлосайдига	м2.		4,7	
утепление трубопровода ГХВС и канализации в холлах 1 эт. энергофлексом	п.м..		10,5	
окраска входных групп	м2.		2/11,6	
окраска (расчистка) радиаторов и ребристых труб отопления за 2 раза	м2.		3,1	
Текущий ремонт:				
ремонт межпанельных стыков кв. № 91,17 выпадение	п.м		125	
2 Содержание крыш	руб.	1,29	102 369,24	
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 13.08.2013г.)				
В том числе:				
ремонт кровли	м2		5	
очистка кровли от снега	м2/раз.		264/4	
очистка снега и наледи от водоприемных воронок внутреннего водостока	шт./м2.		8/8	
очистка кровли от грязи, мусора, листьев	м2/раз		2070/1	
ремонт люка выхода на кровлю	шт./раз		2/1	
очистка снега и наледи с балконных козырьков верхних этажей	шт./раз		26/3	
уборка мусора на чердаке	м2./раз		1882/2	
дератизация чердачного помещения	м2./раз		1882/2	
3 Содержание подвалов	руб.	0,25	19 839,00	
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 13.08.2013г.)				

<p>В том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> установка (замена) запорного устройства (замок) утепление продухов минватой дератизация подвального помещения уборка подвального помещения от мусора смена перегоревших электрических лампочек 	<p>шт. шт. м2./раз м2./раз шт.</p>		<p>15 10/1,5 1583,6/12 1583,6/12 32</p>	
4 Содержание мусоропроводов	руб.	1,88	149 189,28	
<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>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов</p> <ul style="list-style-type: none"> Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусопровода При выявлении засоров - их устранение При выявлении повреждений и нарушений-разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая восстановление работоспособности вентилиационных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек мусоприемных клапанов и шиберных устройств Удаление мусора из мусоросборных камер Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования, а также сменных мусоросборников <p>В том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> ремонт шибера ремонт (замена) мусороприемных клапанов ремонт мусороприемных клапанов (сварка) заделка отверстий мусоропровода покраска, побелка мусороприемной камеры уборка (очистка) загрузочных клапанов мусоропроводов устранение засоров в стволе мусоропровода удаление мусора из мусороприемного контейнера ремонт мусороприемного контейнера 	<p>еженедельно незамедлительно согласно плану восстановительных работ ежедневное в течении недели, за исключением одного выходного дня и 1 раз в месяц шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт.</p>		<p>52 102 16 303 12 4 6 5 0,4 8 48 65 303 2</p>	
5 Содержание систем вентиляции (дымоудаления)	руб.	0,17	13 490,52	
<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 13.08.2013г.)</p> <p>в том числе: обследованы квартиры № 68,80,75,82,81,24,107 по работе вентиляции и выданы рекомендации</p>	<p>шт.</p>		<p>7</p>	

6	Содержание внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением	руб.	2,37	188 073,72	
	<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> <ul style="list-style-type: none"> лабораторное исследование воды восстановление (замена) утепления трубопроводов ГХВС замена канализационной трубы ПХВ, чугунной d.50,100. замена трубопровода d.15,20 прочистка канализационных лежаков и стояков <p>Замена фитингов, запорной арматуры:</p> <ul style="list-style-type: none"> замена крана (вентиля) d.15,20,25,32. замена резьбы d.15,20,25,32,50. замена сгона d.15,20,25,50. замена заглушки замена полуотвода d.50,100. замена переходника ПХВ d.100 замена контргайки d.15,20. замена косоугольного тройника ПХВ d.100 замена муфты d.15,20,25. <p>Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников:</p> <ul style="list-style-type: none"> по работе системы ХГВС по работе системы канализации устранено засоров канализации 	<ul style="list-style-type: none"> раз м.п. м.п. м.п. раз шт. 		<ul style="list-style-type: none"> 4 11 16 15 11 18 14 8 4 8 9 11 7 13 31 22 9 	
7	Содержание внутридомовой инженерной системы отопления	руб.	1,33	105 543,48	
	<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> <ul style="list-style-type: none"> промывка системы центрального отопления регулировка и испытание системы отопления восстановление утепления трубопроводов замеры параметров теплоносителя <p>Замена фитингов, запорной арматуры:</p> <ul style="list-style-type: none"> замена гайки, "шпильки", 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. <p>Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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) 	<ul style="list-style-type: none"> раз раз м.п. раз шт. шт. шт. шт. шт. шт. раз раз раз раз 		<ul style="list-style-type: none"> 1 1 12 51 10 16 11 15 13 14 12 8 69 	

8	Содержание электрооборудования (включая телекоммуникационное оборудование)	руб.	0,66	52 374,96	
	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: Принято и выполнено аварийных заявок, поступивших от собственников круглосуточно установка (замена) запорного устройства (замок) лестничное освещение отсутствие напряжения замена автоматических выключателей замена (установка) светильников 4,5 п-д уличное освещение в т.ч. смена ламп в местах общего пользования (входы в подъезд, лест./клетки, м/кам.)	шт. шт. раз раз раз шт. раз шт.		29 12 17 5 6 15 1 31	
9	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды	руб.	0,22	17 458,32	
	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.) 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.) техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов снятие показаний коллективного прибора учета обеспечение проведения проверок коллективного прибора учета	раз раз раз раз		по графику 4 12	
10	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета горячей воды	руб.	0,64	50 787,84	
	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.) 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.) техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов			по графику 4	

	снятие показаний коллективного прибора учета обеспечение проведения проверок коллективного прибора учета			12	
11	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии	руб.	0,72	57 136,32	
	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.) 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.) техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов снятие показаний коллективного прибора учета обеспечение проведения проверок коллективного прибора учета			по графику 4 12	
12	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии	руб.	0,05	3 967,80	
	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 13.08.2013г.) контроль состояния и работоспособности коллективного прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений, соответствующих пломб. техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов снятие показаний коллективного прибора учета	раз раз раз		по графику 4 12	
13	Содержание помещений входящих в состав общего имущества	руб.	8,63	684 842,28	
	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: влажная уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей и маршей, пандусов. сухая уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, включая очистку систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов)	2 раза в неделю 1 раз в неделю		104 52	

	<p>мытьё пола лестничных площадок, маршей, холлов, тамбуров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, коридоров, галерей</p> <p>влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек</p> <p>мытьё окон</p> <p>уборка площадки перед входами в подъезд</p> <p>Кроме того:</p> <p>мытьё стен, дверей</p>	<p>2 раза в месяц</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год раз</p> <p>постоянно</p>	<p>24</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>303</p> <p>по мере необходимости</p>		
14	Уборка придомовой территории ручным способом (в холодный и теплый периоды года)	руб.	4,68	371 386,08	
	<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>Работы, выполняемые ручным способом по содержанию придомовой территории, в теплый (весенне-летний) период года</p> <p>уборка и подметание крыльца и площадки у входа в подъезд</p> <p>уборка и подметание придомовой территории, в том числе территории детской площадки</p> <p>очистка урн от мусора, установленных возле подъезда</p> <p>промывка урн, установленных возле подъезда</p> <p>выкашивание газонов, расположенных на придомовой территории</p> <p>уборка контейнерных площадок, возле мусоросборных камер, расположенных на придомовой территории</p> <p>вырезка сухих ветвей и деревьев, расположенных на придомовой территории</p> <p>уборка газонов, расположенных на придомовой территории</p> <p>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</p> <p>очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см</p> <p>сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда в дни сильных снегопадов</p> <p>очистка (подметание) придомовой территории от наносного снега толщиной до 2 см в дни без снегопада</p> <p>очистка урн от мусора</p>	<p>раз в сутки</p> <p>2 раза в месяц</p> <p>раз в сутки</p> <p>раз в месяц</p> <p>2 раза в течение</p> <p>периода/м раз в сутки</p> <p>по мере</p> <p>необход./ 1 раз в трое суток</p> <p>по мере</p> <p>необход./</p> <p>3 раза в сутки</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>1 раз в сутки</p>	<p>146</p> <p>12</p> <p>146</p> <p>5</p> <p>2/1265</p> <p>157</p> <p>8</p> <p>48</p> <p>69</p> <p>224</p> <p>157</p> <p>157</p>		

	уборка контейнерных площадок, возле мусоросборных камер, расположенных на придомовой территории	1 раз в сутки		157	
	очистка придомовой территории (тротуаров) от наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда		85	
	очистка и подметание крыльца и площадки у входов в подъезд от наледи и снега	1 раз в сутки		157	
	посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами	1 раз в сутки во время гололеда		85	
	Кроме того:				
	окрашивание поверхности бордюра	п.м.		1/230,6	
	ремонт металлических частей МАФ (скамейки, урны)	шт/м2		1/0,6	
	окраска металлических частей МАФ (скамейки, урны)	шт/м2		1/1,2	
	ремонт деревянных частей МАФ (скамейки, урны)	шт/м2		1/1,2	
	окраска деревянных частей МАФ (скамейки, урны)	шт/м2		1/1,2	
	уборка песка с прибордюрного камня	м3		3,5	
15	Механизированная уборка территории в холодный период года	руб.	1,75	138 873,00	
	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.) очистка от снега тротуаров шириной 2м и более, проездов, автостоянок со сгребанием в снежную кучу комплексная механизированная уборка придомовой территории в холодный период года в том числе: погрузка снега погрузчиками в самосвалы перевозка снега на полигон автосамосвалами утилизация снега на полигоне	раз компл.		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 дома)	руб.	0,44	34 916,64	
	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.) Контроль состояния и выявление повреждений элементов благоустройства в случае выявления повреждений-проведение ремонтных работ, включая замену поврежденных элементов с последующий их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости)	постоянно о незамедл и-		247	

	Контроль состояния и выявление повреждений ограждения элементов благоустройства. В случае выявления повреждений- замена поврежденных участков ограждения с последующий их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости) окрашивание поверхности бордюра ремонт мет. частей МАФ (скамейки, урны) окраска мет. поверхностей МАФ (скамейки, урны) ремонт деревянных поверхностей МАФ (скамейки) окраска деревянных поверхностей МАФ (скамейки) завоз песка	постоянно по мере необходимости/ра раз/м.п. шт. м2 шт. м2 шт п.м.		247 1/183,5 1 1 1 3,2 2,5	
17	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (в том числе крупногабаритного мусора)	руб.	1,97	156 331,32	
	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		302	
18	Организация мест для накопления отработанных ртутьсодержащих ламп	руб.	0,19	15 077,64	
	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			
19	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	руб.	1,26	99 988,56	
	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.) Принято и выполнено заявок, поступивших от по обслуживанию внутреннего сантехнического оборудования по обслуживанию центрального отопления устранение засоров в системе канализации устранение засора мусоропровода	шт. шт. шт. шт.		29 17 11 15	
20	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом	руб.	3,35	265 842,60	
	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.) В том числе: заключение договоров на управление многоквартирным домом рассмотрено письменных обращений собственников принято на личном приеме работниками УО вручено предупреждений задолжникам обследовано квартир и составлено актов выдано предписаний собственникам проверка показаний квартирных приборов учета изготовлено и разнесено счетов-извещений расклеено объявлений с информацией для собственников В том числе содержание паспортной службы: принято документов на прописку	шт. шт. обр. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт.		7 6 55 16 11 8 96 1284 128 41	

принято документов на выписку	шт.		24	
оформлено (выдано), заменено паспортов	шт.		25	
выдано справок с места регистрации о составе семьи	шт.		155	
ИТОГО размер платы с НДС	руб.	34,78	2 760 001,68	
Отклонение			-6 964,62	