

**ОТЧЕТ
ООО "Уют"**

**о выполнении договора управления многоквартирным домом,
работ и услуг по статье "Содержание и текущий ремонт жилищного фонда" за 2018год
в многоквартирном доме № 21/1 по Б.Писателей**

Задолженность на 01.01.2018г. 1 119 466,73 руб.

Начислено всего 6 459 825,76 руб.

в том числе:

Содержание и текущий ремонт жилищного фонда 2 113 719,72 руб.

Размещение ТБО 35 041,21 руб.

Коммунальные услуги 4 285 536,19 руб.

в том числе:

Горячее водоснабжение 906 421,90 руб.

Холодное водоснабжение 310 908,30 руб.

Водоотведение 549 001,73 руб.

Отопление 1 964 299,73 руб.

Электроэнергия 554 904,53 руб.

Задолженность на 01.01.2019г. 1 244 475,85 руб.

Всего оплачено 6 334 816,64 руб. % оплаты 98,06

№ п.п.	Статья расхода, наименование услуги	Ед. измер.	Тариф на 1м2	Факт	Примечание
	Общая площадь квартир	м2		5 064,50	
1	Содержание конструктивных элементов жилых зданий(за исключением крыш и подвалов).	руб.	2,93	178 067,82	
	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.		4/7,01	
	<i>ремонт обрамления ступеней крыльца металлическим уголком (сварка)</i>	шт./м.п.		3/7,1	
	<i>ремонт металлических поручней крыльца (сварка)</i>	шт./м.п.		4/2,1	
	<i>ремонт входных металлических дверей (сварка)</i>	шт./м2.		5/8,78	
	<i>замена (установка) пружины входной мет. двери</i>	шт.		12	
	<i>уплотнение примыкания входной мет. двери</i>	м.п.		8	
	<i>ремонт (укрепление) надподъездных табличек</i>	шт.		5	
	<i>ремонт (укрепление) досок объявлений</i>	шт.		6	
	<i>ремонт (укрепление) тамбурной деревянной двери</i>	шт		12	
	<i>замена (установка) дверных ручек</i>	шт.		16	
	<i>замена (установка) пружин деревянных дверей</i>	шт.		24	
	<i>замена (установка) дверных петель</i>	шт.		6	
	<i>ремонт (укрепление) оконного отлива</i>	шт.		6	
	<i>замена (установка) оконных приборов (оконных петель, ручек)</i>	шт.		14	
	<i>ремонт (укрепление) сантехнического короба в холле</i>	м2.		3,1	
	<i>ремонт и утепление короба над холодным тамбуром</i>	м2/м3		2,3/0,02	
	<i>заделка ниш под электрическими щитами (лист оцинкованный)</i>	шт./м2.		30/5,3	
	<i>ремонт отдельных участков пола в местах общего пользования</i>	м2.		4,2	

	восстановление ограждения лестничных маршей(сварка) ремонт (укрепление) деревянного поручня окраска цоколя ремонт (укрепление) почтового ящика ремонт межпанельных стыков кв.	шт./м2. м.п. м.2 шт. п.м		7/1,05 4,6 12,5 16	
2	Содержание крыш.	руб.	1,29	78 398,46	
	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: ремонт кровли,под.2,3,4 ливневка очистка кровли от снега очистка снега и наледи от водоприемных воронок внутреннего водостока очистка кровли от грязи, мусора, листьев восстановление примыкания вент. труб, трубы вытяжки системы канализации восстановление герметизации примыкания парапетных плит восстановление герметизации примыкания кровельного ковра к парапету ремонт люка выхода на кровлю очистка снега с подъездных козырьков очистка снега и наледи с балконных козырьков верхних этажей ремонт (восстановление) герметизации примыкания подъездных козырьков ремонт гидроизоляции балконного козырька верхнего этажа, замена (установка) зонтов вент. труб на дефлекторы d=430 мм, d=230 мм В том числе установка (замена) запорного устройства (замок) уборка мусора на чердаке дератизация чердачного помещения ремонт (укрепление) дверей, люка выхода на чердак и кровлю утепление чердачных плит перекрытий мин.ватой опечатывание чердачных дверей закрытие (утепление) слуховых окон	м2 м2 шт./м2. раз/м2 шт./м2 м2. м2. шт. шт./раз шт./раз шт./м2 шт./м2 шт. шт. м2./раз м2./раз раз. м3. раз шт./м3.		20,0 61 6/10 2/1367,0 6/4 10 28 1 6/2 12/4 2 3 1367,0/2 1367,0/2 2 2,9 52 10/12,7	
3	Содержание подвалов.	руб.	0,25	15 193,50	
	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: установка (замена) запорного устройства (замок) ремонт (укрепление) деревянной двери утепление продухов, цокольных окон мин.ватой подсыпка подвалов песком	шт. шт./м2 шт./м3 м3		6 4/7,30 9/2,2 2,6	

	дератизация подвального помещения	м2./раз		2385,6/2	
	уборка подвального помещения от мусора	м2./раз		2385,6/2	
	обеспечение освещения в подвале	раз		12	
	опечатывание подвальных дверей	раз		52	
	смена перегоревших электрических лампочек	шт.		49	
4	Содержание мусоропроводов	руб.	1,88	114 255,12	
	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	еженедел ьно		52	
	при выявление засоров- их устранение.	незамедл ительно		136	
	при выявление повреждений и напушений- разработка(при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ,включая восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов,крышек и мусороприемных клапанов и шиберных устройств	согласно плану восстанов ительных работ		44	
	удаление мусора из мусоросборных камер	ежедневно в течение недели,за исключение м одного выходного дня и праздничных дней		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.		6	
	покраска, побелка мусороприемной камеры	шт./м2.		6/50,4	
	восстановление работоспособности вентиляционных устройств	раз		16	
	укрепление, утепление и мелкий ремонт двери	шт.		10	
	ремонт металлической двери (сварка)	шт.		5	
	замена запорного устройства (замок)	шт.		6	
	ремонт шибера	шт.		6	
	замена мусороконтейнеров	шт.		1	
5	Содержание систем вентиляции.	руб.	0,17	10 331,58	
	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.		12	
	<i>Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников:</i>				
	по работе канализационной вытяжки	шт.		54	

[illegible]

	ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	раз		6	
	отключение радиаторов при их течи	раз		2	
	Контроль параметров теплоносителя(давления, температуры, расхода)	раз		180	
8	Содержание электрооборудования (включая телекоммуникационное оборудование).	руб.	0,66	40 110,84	
	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: 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.)	шт. шт. раз раз раз раз шт.		56 18 14 2 2 5 74	
9	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды.	руб.	0,22	13 370,28	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (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 1	
10	Содержание коллективных общедомовых приборов учета горячей воды	руб.	0,64	38 895,36	
	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 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> <i>Техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов</i> <i>Снятие показаний коллективного прибора учета</i> <i>Обеспечение проведения проверок коллективного прибора учета</i>	раз		по графику	
		раз		4	
		раз		12	
		раз		1	
11	Содержание коллективных общедомовых приборов учета теплоснабжения	руб.	0,72	43 757,28	
	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 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> <i>Техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов</i> <i>Снятие показаний коллективного прибора учета</i> <i>Обеспечение проведения проверок коллективного прибора учета</i>	раз		по графику	
		раз		4	
		раз		9	
		раз		1	
12	Содержание коллективных приборов учета электрической энергии	руб.	0,05	3 038,70	
	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 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> <i>Техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов</i> <i>Снятие показаний коллективного прибора учета</i> <i>Обеспечение проведения проверок коллективного прибора учета</i>	раз		по графику	
		раз		4	
		раз		12	
		раз		1	
13	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества	руб.	8,63	524 479,62	
	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>сухая уборка (подметание)</i> <i>тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, включая очистку систему защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов)</i> <i>влажная</i> <i>уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.</i> <i>влажное подметание мест загрузочными клапанами мусоропроводов</i> <i>мытьё пола лестничных</i> <i>площадок, маршей, холлов, тамбуров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, коридоров, галерей</i> <i>влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.</i> <i>мытьё окон</i> <i>Кроме того:</i> <i>мытьё стен</i>	1 раз в неделю 2 раза в неделю ежедневно 2 раза в месяц 1 раз в год 1 раз в год раз		52 104 301 24 1 1 постоянно	
14	Уборка придомовой территории ручным способом (в холодный и теплый период года)	руб.	4,68	284 422,32	
	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 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 необходимости	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 наносного снега толщиной до 2 см в дни без снегопада	1 раз в сутки	148	
Очистка придомовой территории (тротуаров) 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 месяц	3	
Выкашивание газонов,расположенных на придомовой территории	2 раза в течении периода	4122,8/2	
Вырезка сухих ветвей и деревьев,расположенных на придомовой территории.	по мере необходимости	55	
Уборка газонов,расположенных на придомовой территории	1 раз в трое суток	48	
уборка площадок возле мусоросборных камер	1 раз в сутки	154	
Кроме того: очистка металлических ограждений	п.м.	41	

	ремонт металлических ограждений	п.м		22	
	окраска металлических ограждений	п.м		382	
	окраска обрамления крылец	шт.		6	
	побелка бардюрного камня	п.м.		108	
	обрезка деревьев	шт.		49	
	посадка цветов под.№3-4	шт.		56	
	покос, сгребание травы и утилизация травы	м2/раз.		4122,8/2	
	посев семян газонных трав	м2		69	
15	Механизированная уборка придомовой территории в холодный период года	руб.	1,75	106 354,50	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.)				
	Очистка от снега тротуаров шириной 2 м и более, со сгребанием в снежную кучу	раз		72	
	Комплексная уборка, в том числе:	комп.		12	
	Погрузка снега погрузчиками в самосвалы	раз			
	Перевозка снега на полигон автосамосвалами	раз			
	Утилизация снега на полигоне	раз			
16	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.	0,44	26 740,56	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (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 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.		1/382	
	ремонт мет. частей МАФ (скамейки, урны)	шт.		6	
	окраска мет. поверхностей МАФ (скамейки, урны)	м2		9,2	
	ремонт деревянных поверхностей МАФ (скамейки)	шт.		10	

	окраска деревянных поверхностей МАФ (скамейки) уборка песка с прибордюрного камня	п.м. м3		2,4 27	
17	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (в том числе крупногабаритного мусора)	руб.	1,97	119 724,78	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.)	раз		302	
18	Организация мест для накопления и накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации на утилизацию	руб.	0,19	11 547,06	
	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</i>	шт.		12	
	<i>Постоянный учет получаемых ртутьсодержащих ламп с отражением в журнале учета образования и движения ртутьсодержащих ламп</i>	шт.		12	
19	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	руб.	1,26	76 575,24	
	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>	шт.		41	
	<i>по обслуживанию центрального отопления</i>	шт.		32	
	<i>устранение засоров в системе канализации</i>	шт.		9	
	<i>устранение засора мусоропровода</i>	шт.		98	
20	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом.	руб.	3,35	203 592,90	
	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>	шт.		3	
	<i>рассмотрено письменных обращений собственников</i>	шт.		11	
	<i>принято на личном приеме работниками УО</i>	обр.		14	
	<i>вручено предупреждений задолжникам</i>	шт.		0	
	<i>обследовано квартир и составлено актов</i>	шт.		46	
	<i>выдано предписаний собственникам</i>	шт.		6	
	<i>проверка показаний квартирных приборов учета эл.энергии</i>	шт.		149	
	<i>изготовлено и разнесено счетов-извещений</i>	шт.		1008	
	<i>расклеено объявлений с информацией для собственников</i>	шт.		256	
	<i>В том числе содержание паспортной службы:</i>				
	<i>принято документов на прописку</i>	шт.		39	
	<i>принято документов на выписку</i>	шт.		31	

	<i>выдано справок с места регистрации о составе семьи</i>	шт.		152	
	ИТОГО с НДС	руб.	34,78	2 113 719,72	
	Отклонение			0,00	

