

**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 № 36 по пр. Ленина**

Задолженность на 01.01.2018 г.	1 176 696,41 руб.		
Начислено всего	4 619 083,60 руб.		
в том числе:			
Содержание и текущий ремонт жилищного фонда	1 599 785,66 руб.		
Размещение ТБО	24 218,68 руб.		
Коммунальные услуги	3 062 197,51 руб.		
в том числе:			
Горячее водоснабжение	484 087,16 руб.		
Холодное водоснабжение	261 116,28 руб.		
Водоотведение	410 888,22 руб.		
Отопление	1 501 763,82 руб.		
Электроэнергия	404 342,03 руб.		
Задолженность на 01.01.2019 г.	1 294 658,69 руб.		
Всего оплачено	4 501 121,32 руб.	% оплаты	97,45

№ п.п.	Статья расхода, наименование услуги	Ед. измер.	Тариф на 1м2	Факт	Примечание
	Общая площадь квартир	м2		3 537,40	
1	Содержание конструктивных элементов жилых здания (за исключением крыш и подвалов)	руб.	2,97	126 072,94	
	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:				
	уплотнение примыкания входной мет. двери	м.п.		2,0	
	ремонт металлического поручней крыльца (сварка)	шт.		1	
	ремонт (укрепление) доводчика на тамбурных металлические двери (1,2 п-д)	шт.		1	
	ремонт (укрепление) доводчика на входные металлические двери (1,2 п-д)	шт.		2	
	замена (установка) пружины входной, тамбурной металлической двери (2 п-д)	шт.		2	
	ремонт обрамления ступеней крыльца металлическим уголком (сварка)	м.п.		6	
	ремонт металлического ската для колясок (сварка) 2 п-д	шт.		1,0	
	ремонт (бетонирование) элементов крыльца	м2		7	
	ремонт (укрепление) досок объявлений	шт.		2	
	заделка нин под электрическими щитками (лист оцинкованный)	м2		0,8	
	замена (установка) оконных приборов (оконных петель, ручек)	шт.		2	
	остекление окна	м2.		0,8	
	ремонт отдельных участков пола в местах общего пользования	м2.		1,2	
	ремонт (укрепление) деревянного поручня	м.п.		6,4	
	ремонт(укрепление) почтового ящика	шт.		12	

	демонтаж несанкционированной кладовой (балкон МОП)	шт.		1	
	восстановление (расчистка, ремонт штукатурного слоя, шпатлевание, покраска отделочных потолков)	м2		9,2	
	восстановление (расчистка, ремонт штукатурного слоя, шпатлевание, покраска отделочных слоев стен)	м2		44,8	
	окраска фасада	м2		4,5	
2	Содержание крыш	руб.	0,74	31 412,11	
	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.) В том числе:				
	ремонт кровли	м2		90	
	очистка кровли от снега	м2/раз		38/5	
	восстановление примыкания вент. труб, трубы вытяжки системы канализации над кв.№ 66	шт./м2		1/2,5	
	очистка снега и наледи от водоприемных воронок внутреннего водостока	шт./м2.		2/2	
	очистка кровли от грязи, мусора, листьев	раз/м2		1/748,3	
	ремонт машинного отделения, п-д №1,2	шт.		2	
	очистка снега и наледи с балконных козырьков верхних этажей	шт./раз		1/2	
	очистка снега с подъездных козырьков	шт./раз		2/3	
	уборка мусора на чердаке	м2./раз		480,1/2	
	дератизация чердачного помещения	м2./раз		480,1/2	
3	Содержание подвалов	руб.	0,15	6 367,32	
	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.) В том числе:				
	установка (замена) запорного устройства (замок)	шт.		2	
	утепление продухов, цокольных окон мин.ватой	шт.м3		6/0,3	
	закрытие подвальных дверей	раз		12	
	дератизация подвального помещения	м2./раз		476,3/2	
	уборка подвального помещения от мусора	м2./раз		476,3/2	
	обеспечения освещения в подвале	раз		1	
	смена перегоревших электрических лампочек	шт.		3	
4	Содержание мусоропроводов	руб.	1,51	64 097,69	
	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 в целях надлежащего содержания мусоропроводов				
	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	еженедельно		52	
	При выявлении засоров - их устранение	незамедлительно		152	

<p>При выявлении повреждений и нарушений-разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая восстановление работоспособности вентилиационных и промывочных устройств мусопроводов, крышек мусоприемных клапанов и шиберных устройств</p>	<p>согласно плану восстановления работ</p>		<p>16</p>	
<p>Удаление мусора из мусоросборных камер</p>	<p>ежедневно в течении недели, за исключением одного выходного дня и праздничных дней</p>		<p>303</p>	
<p>Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусопроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования, а также сменных мусоросборников</p>	<p>1 раз в месяц</p>		<p>12</p>	
<p>В том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> ремонт шибера ремонт мусороприемных клапанов (сварка) заделка отверстий мусоропровода покраска, побелка мусороприемной камеры уборка (очистка) загрузочных клапанов устранение засоров в стволе мусоропровода удаление мусора из мусороприемного контейнера укрепление, утепление и мелкий ремонт деревянной двери ремонт металлической двери (сварка) ремонт металлической решетки (сварка) замена запорного устройства (замок) окраска входных металлических дверей окраска входных деревянных дверей 	<ul style="list-style-type: none"> шт. шт. м2 шт. раз шт. раз шт шт. шт. шт./м2 шт./м2 		<ul style="list-style-type: none"> 2 2 0,4 2 24 49 303 2 2 1 2 2/5,46 2/5,46 	
<p>5 Содержание систем вентиляции (дымоудаления)</p>	<p>руб.</p>	<p>0,17</p>	<p>7 216,30</p>	
<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: обследованы квартиры № 20 по работе вентиляции и выданы рекомендации</p>	<p>шт.</p>		<p>1</p>	
<p>6 Содержание внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением</p>	<p>руб.</p>	<p>2,42</p>	<p>102 726,10</p>	
<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"> раз м.п. м.п. м.п. раз 		<ul style="list-style-type: none"> 4 2,5 9 4 8 	

	замена крана (вентиля) d.15,20,25,32.	шт.		9	
	замена резьбы d.15,20,25,32,50.	шт.		9	
	замена сгона d.15,20,25,50.	шт.		7	
	замена заглушки	шт.		2	
	замена полуотвода d.50,100.	шт.		6	
	замена переходника ПХВ d.100	шт.		7	
	замена контргайки d.15,20.	шт.		8	
	замена косого тройника ПХВ d.100	шт.		9	
	замена муфты d.15,20,25.	шт.		7	
	Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников:				
	по работе системы ХГВС	шт.		25	
	по работе системы канализации	шт.		12	
	устранено засоров канализации	шт.		7	
7	Содержание внутридомовой инженерной системы	руб.	1,35	57 305,88	
	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:				
	промывка системы центрального отопления	раз		1	
	регулировка и испытание системы отопления	раз		1	
	восстановление утепления трубопроводов	м.п.		2,1	
	замеры параметров теплоносителя	раз		21	
	Замена фитингов, запорной арматуры:				
	замена гайки, "шпильки", болтов d.12	шт.		4	
	замена крана (вентиля) d.15,20,25,32.	шт.		12	
	замена резьбы d.15,20,25,32,50.	шт.		8	
	замена сгона d.15,20,25,50.	шт.		9	
	замена отвода d.25,50,100.	шт.		6	
	Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников:				
	обеспечение температурного режима в жилых и нежилых помещениях	раз		9	
	ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	раз		5	
	отключение радиаторов при их течи	раз		3	
		шт.			
	Контроль параметров теплоносителя(давления, температуры, расхода)	раз		12	
8	Содержание электрооборудования (включая телекоммуникационное оборудование)	руб.	0,63	26 742,74	
	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	шт.		16	
	установка (замена) запорного устройства (замок)	шт.		4	
	лестничное освещение	раз		8	
	отсутствие напряжения	раз		4	
	замена автоматических выключателей	раз		3	
	уличное освещение	раз		2	

	приобретение (установка) светильников в МОП в т.ч. смена ламп в местах общего пользования (входы в подъезд, лест./клетки, м/кам.)	шт шт.		2 15	
9	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды	руб.	0,14	5 942,83	
	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.) 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 поверок коллективного прибора учета	раз раз раз раз		по графику 4 12	
10	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета горячей воды	руб.	0,41	17 404,01	
	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 поверок коллективного прибора учета	раз раз раз раз		по графику 4 12	
11	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии	руб.	0,58	24 620,30	
	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.)				

	<p>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.)</p> <p>техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов</p> <p>снятие показаний коллективного прибора учета</p> <p>обеспечение проведения проверок коллективного прибора учета</p>	раз		по графику	
		раз		4	
		раз		12	
		раз		1	
12	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии	руб.	0,05	2 122,44	
	<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>контроль состояния и работоспособности коллективного прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений, соответствующих пломб.</p> <p>техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов</p> <p>снятие показаний коллективного прибора учета</p>	раз		по графику	
		раз		4	
		раз		12	
13	Содержание автоматизированных узлов учета	руб.	0,86	36 505,97	
	<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>Контроль состояния и работоспособности автоматизированного узла учета, в том числе герметичности соединений, наличия или отсутствия механических повреждений и течи.</p> <p>Техническое обслуживание автоматизированного узла учета и его элементов</p>	постоянно			
		раз		4	
14	Содержание и ремонт лифта	руб.	6,42	272 521,30	
	<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>принято заявок от населения (круглосуточно)</p> <p>принято аварийных заявок</p>	шт.		19	
		шт.		14	
15	Содержание помещений входящих в состав общего имущества	руб.	7,26	308 178,29	
	<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>влажная уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей и маршей, пандусов.</p> <p>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, приямков, текстильных матов)</p> <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>влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусопровода</p> <p>Кроме того:</p> <p>мытьё стен</p>	<p>2 раза в неделю</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>2 раза в месяц</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>ежедневно</p> <p>постоянно</p>		<p>104</p> <p>52</p> <p>24</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>303</p>	
<p>16 Уборка придомовой территории ручным способом (в холодный и теплый периоды года)</p>	<p>руб.</p>	<p>3,62</p>	<p>153 664,66</p>	
<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>раз в сутки</p> <p>2 раза в месяц</p> <p>раз в сутки</p> <p>раз в месяц</p> <p>2 раза в течении периода/м2</p> <p>раз в сутки</p> <p>по мере необход./шт.</p> <p>1 раз в трое суток</p>		<p>146</p> <p>12</p> <p>146</p> <p>5</p> <p>2/565</p> <p>146</p> <p>7</p> <p>48</p>	

	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходим.		69	
	очистка (подметание) придомовой территории от наносного снега толщиной до 2 см в дни без снегопада	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	
	уборка контейнерных площадок, возле мусоросборных камер, расположенных на придомовой территории	1 раз в сутки		157	
	очистка урн от мусора	1 раз в сутки		157	
	сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки		224	
	посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами	1 раз в сутки во время гололеда		85	
	Кроме того:				
	очистка металлических ограждений	п.м.		85,5	
	ремонт металлических ограждений	п.м.		1,6	
	окраска металлических ограждений	п.м.		85,5	
	окраска обрамления крылец	шт.		2	
	побелка деревьев	шт.		12	
17	Механизированная уборка территории в холодный период года	руб.	1,35	57 305,88	
	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	раз		24	
	комплексная механизированная уборка придомовой территории в холодный период года в том числе:	компл.		12	
	погрузка снега погрузчиками в самосвалы				
	перевозка снега на полигон автосамосвалами				
	утилизация снега на полигоне				
18	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	18 677,47	
	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>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)</p> <p>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)</p> <p>окрашивание поверхности бордюра окраска мет. поверхностей МАФ ремонт мет. частей МАФ (скамейки, урны) окраска мет. поверхностей МАФ (скамейки, урны) ремонт деревянных поверхностей МАФ (скамейки) окраска деревянных поверхностей МАФ (скамейки)</p>	<p>постоянно незамедлительно/раз</p> <p>постоянно по мере необходимости/раз</p> <p>раз/м.п. м2 шт. м2 шт. п.м.</p>	<p>247</p> <p>247</p> <p>1/129,5 3,2 1 1,8 2 4,5</p>		
19	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (в том числе крупногабаритного мусора)	руб.	1,97	83 624,14	
	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	
20	Организация мест для накопления отработанных ртутьсодержащих ламп	руб.	0,19	8 065,27	
	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			
21	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	руб.	1,26	53 485,49	
	<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>Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников:</p> <p>по обслуживанию внутреннего сантехнического оборудования</p> <p>по обслуживанию центрального отопления</p> <p>устранение засоров в системе канализации</p> <p>устранение засора мусоропровода</p>	шт. шт. шт. шт.		22 14 9 12	
22	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом	руб.	3,35	142 203,48	
	<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>				

заключение договоров на управление многоквартирным домом	шт.		6	
рассмотрено письменных обращений собственников	шт.		4	
принято на личном приеме работниками УК	обр.		29	
вручено предупреждений задолжникам	шт.		4	
обследовано квартир и составлено актов	шт.		7	
выдано предписаний собственникам	шт.		35	
проверка показаний квартирных приборов учета эл.энергии	шт.		58	
изготовлено и разнесено счетов-извещений	шт.		804	
расклеено объявлений с информацией для собственников	шт.		36	
В том числе содержание паспортной службы:				
принято документов на прописку	шт.		12	
принято документов на выписку	шт.		8	
оформлено (выдано), заменено паспортов	шт.		7	
выдано справок с места регистрации о составе семьи	шт.		71	
ИТОГО с НДС	руб.	37,84	1 606 262,59	
Отклонение			-6 476,94	