

**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 № 2 по ул. Бахилова**

Задолженность на 01.01.2018 г. 1 790 269,27 руб.

Начислено всего 5 528 404,70 руб.

в том числе:

Содержание и текущий ремонт

жилищного фонда 1 637 083,06 руб.

Размещение ТБО 35 468,13 руб.

Коммунальные услуги 3 829 310,08 руб.

в том числе:

Горячее водоснабжение 829 525,02 руб.

Холодное водоснабжение 329 004,22 руб.

Водоотведение 575 585,19 руб.

Отопление 1 453 150,81 руб.

Электроэнергия 642 044,84 руб.

Задолженность на 01.01.2019 г. 1 805 964,87 руб.

Всего оплачено 5 512 709,10 руб. % оплаты 99,72

№ п.п.	Статья расхода, наименование услуги	Ед. измер.	Тариф на 1м2	Факт	Примечание
	Общая площадь квартир	м2		3 833,20	
1	Содержание конструктивных элементов жилых здания (за исключением крыш и подвалов)	руб.	3,36	154 554,62	
	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 (бетонирование) элементов крыльца	шт./м2.		6/8,5	
	ремонт входных металлических дверей (сварка)	шт./м2.		1/0,5	
	уплотнение примыкания входной мет. двери	м.п.		12	
	окраска входных групп	шт./м2		6/16,38	
	заделка ниш под электрическими щитками (лист оцинкованный)	шт./м2		12/0,9	
	ремонт (укрепление) досок объявлений	шт.		2	
	ремонт (замена) тамбурной деревянной двери ДГ-15	шт.		1	
	ремонт (укрепление) тамбурной деревянной двери	м2.		5,2	
	замена (установка) и окраска наличника деревянной двери	м.п.		11,4	
	замена (установка) дверных ручек	шт.		2	
	замена (установка) пружин деревянных дверей	шт.		9	
	замена (установка) дверных петель	шт.		6	
	замена (установка) оконных приборов (оконных петель, ручек)	шт. м2.		4 2,8	
	восстановление ограждения лестничных маршей (сварка)	м.п.		4,25	

ремонт отдельных участков пола в местах общего пользования	м2.		1,2	
ремонт (укрепление) деревянного поручня	м.п.		5,8	
ремонт (укрепление) почтового ящика	шт.		5	
остекление	м2		3,5	
ремонт (замена) откоса металлической двери входа	м.п.		5,3	
окраска козырьков входа 1-6 п-д	шт/м2		6/14,5	
окраска входных групп	м2		6/16,4	
восстановление ограждения лестничных маршей (сварка)	м.п.		5,95	
Ремонт МОП 1 п-д:				
восстановление (расчистка, ремонт штукатурного слоя, шпатлевание, покраска отделочных слоев стен)	м2		196,8	
восстановление (расчистка, ремонт штукатурного слоя, шпатлевание, покраска отделочных потолков)	м2		83,7	
ремонт, шпатлевание и покраска оконных откосов	м2		5,5	
восстановление примыканий оконных и дверных блоков	м2		6,2	
приобретение и установка металлических подвальных дверей (1 п-д)	шт.		1	
приобретение и установка металлической заглушки (1 п-д)	шт.		1	
ремонт (замена) металлического пандуса (1 п-д)	шт.		1	
приобретение и установка входной металлической двери (1 п-д)	шт.		1	
замена (установка) и покраска деревянного поручня	м.п.		33	
ремонт (замена) тамбурной деревянной двери ДГ-15	шт.		1	
установка почтового ящика	секц.		4	
ремонт отдельных участков пола в местах общего пользования	м2		6,1	
ремонт тамбура (обшивка сайдингом)	шт.		1	
ремонт (замена) и покраска наличника деревянной	п.м.		5,6	
окраска (расчистка) радиаторов и ребристых труб отопления за 2 раза	м2		36	
Текущий ремонт:				
ремонт отмостки	м.п.		16,8	
2 Содержание крыш	руб.	1,17	53 818,13	
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		10	
очистка кровли от снега	м2/раз.		542/1	
очистка кровли от снега	м2/раз.		126/4	
восстановление примыкания вент. труб, трубы вытяжки системы канализации	шт./м2		2/1	
ремонт люка выхода на кровлю	шт./раз		2/4	
очистка снега с подъездных козырьков	шт./раз		6/5	
приобретение и установка обратного клапана	шт.		24	

	замена канализационной трубы ПХВ d.100. уборка мусора на чердаке дератизация чердачного помещения	м.п. м2./раз м2./раз		24 1040/2 1040/2	
3	Содержание подвалов	руб.	0,22	10 119,65	
	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) дератизация подвального помещения уборка подвального помещения от мусора утепление цокольных окон минватой смена перегоревших электрических лампочек	шт. м2./раз м2./раз шт. шт.		4 889,2/2 889,2/2 12 21	
4	Содержание систем вентиляции (дымоудаления)	руб.	0,17	7 819,73	
	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: обследованы квартиры № 10, 90 по работе вентиляции и выданы рекомендации	шт.		2	
5	Содержание внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением	руб.	3,22	148 114,85	
	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: лабораторное исследование воды восстановление (замена) утепления трубопроводов ГХВС замена канализационной трубы ПХВ d.50,100. замена трубопровода d.15,20 прочистка канализационных лежаков и стояков Замена фитингов, запорной арматуры: замена крана (вентиль) 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. Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников: по работе системы ХГВС по работе системы канализации устранено засоров канализации	раз м.п. м.п. м.п. раз шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт.		3 1,1 11 2,5 7 12 10 11 3 6 4 6 5 4 18 8 7	

6	Содержание внутридомовой инженерной системы отопления	руб.	1,33	61 177,87	
	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 регулировка и испытание системы отопления восстановление утепления трубопроводов замеры параметров теплоносителя Замена фитингов, запорной арматуры: 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. Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников: обеспечение температурного режима в жилых и ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках отключение радиаторов при их течи Контроль параметров теплоносителя(давления, температуры, расхола)	раз раз м.п. раз шт. шт. шт. шт. шт. раз раз раз раз		1 1 1,6 35 9 11 10 9 9 11 12 5 27	
7	Содержание электрооборудования (включая телекоммуникационное оборудование)	руб.	0,89	40 938,58	
	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 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.		26 5 14 4 3 5 14	
8	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды	руб.	0,27	12 419,57	
	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 поверок коллективного прибора учета</p>	раз		по графику	
		раз		4	
		раз		12	
		раз		1	
9	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета горячей воды	руб.	0,81	37 258,70	
	<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, 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 поверок коллективного прибора учета</p>	раз		по графику	
		раз		4	
		раз		12	
		раз			
10	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии	руб.	0,81	37 258,70	
	<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, 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	
11	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии	руб.	0,05	2 299,92	
	<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	
12	Содержание автоматизированных узлов учета	руб.	0,93	42 778,51	
	<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> <p>снятие показаний коллективного прибора учета</p>	постоянно			
		раз		4	
		раз		2	
13	Содержание помещений входящих в состав общего имущества	руб.	7,42	341 308,13	
	<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, лестничных площадок и маршей и маршей, пандусов.</p>	2 раза в неделю			
				104	

	<p>сухая уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов, включая очистку систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямиков, текстильных матов)</p> <p>мытьё пола лестничных площадок, маршей, холлов, тамбуров</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: мытьё стен</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>раз</p> <p>постоянно</p>	<p>52</p> <p>24</p> <p>1</p> <p>1</p> <p>303</p>		
14	Уборка придомовой территории ручным способом (в холодный и теплый периоды года)	руб.	5,58	256 671,07	
	<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>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 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>очистка (подметание) придомовой территории от наносного снега толщиной до 2 см в дни без снегопада</p>	<p>раз в сутки</p> <p>2 раза в</p> <p>раз в</p> <p>раз в</p> <p>2 раза в течение</p> <p>по мере</p> <p>1 раз в трое</p> <p>по мере</p> <p>1 раз в сутки</p>	<p>146</p> <p>12</p> <p>146</p> <p>5</p> <p>2/546</p> <p>12</p> <p>48</p> <p>69</p> <p>157</p>		

	очистка придомовой территории (тротуаров) от наледи и льда	1 раз в двое суток во		85	
	очистка и подметание крыльца и площадки у входов в подъезд от наледи и снега	1 раз в сутки		157	
	очистка урн от мусора	1 раз в сутки		157	
	сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки		224	
	посыпка территории песком или противоголедными составами и материалами	1 раз в двое		85	
	Кроме того:				
	окраска обрамления крылец			6	
	побелка деревьев			24	
15	Механизированная уборка территории в холодный период года	руб.	2,15	98 896,56	
	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.) 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	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	20 239,30	
	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.) 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) окрашивание поверхности бордюра ремонт мет. частей МАФ (скамейки, урны)	постоянно о незамедл и- тельно/ра з раз/м.п. шт.		247 247 7,2	

	окраска мет. поверхностей МАФ (скамейки, урны) ремонт деревянных поверхностей МАФ (скамейки) окраска деревянных поверхностей МАФ (скамейки) уборка песка с прибордюрного камня завоз песка	м2 шт. п.м. м3 м3	0,5 6 5,7 2,5 2	
17	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (в том числе крупногабаритного мусора)	руб.	1,97	90 616,85
	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
18	Организация мест для накопления отработанных ртутьсодержащих ламп	руб.	0,19	8 739,70
	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.)	по мере необходимости		
19	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	руб.	1,26	57 957,98
	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	шт. шт. шт.		27 12 7
20	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом	руб.	3,35	154 094,64
	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.) 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 эл.энергии 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.		9 4 39 3 6 6 98 1440 108 32

принято документов на выписку	шт.		15	
оформлено (выдано), заменено паспортов	шт.		16	
выдано справок с места регистрации о составе семьи	шт.		112	
ИТОГО размер платы с НДС	руб.	35,59	1 637 083,06	
Отклонение			0,00	

