

**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 № 40 по ул. Мира**

Задолженность на 01.01.2018 г. 2 702 631,30 руб.

Начислено всего 6 681 692,10 руб.

в том числе:

Содержание и текущий ремонт 2 132 520,96 руб.

жилищного фонда

Размещение ТБО 41 493,58 руб.

Коммунальные услуги 4 475 517,55 руб.

в том числе:

Горячее водоснабжение 920 544,82 руб.

Холодное водоснабжение 338 769,02 руб.

Водоотведение 585 137,04 руб.

Отопление 1 901 304,75 руб.

Электроэнергия 729 761,92 руб.

Задолженность на 01.01.2019г. 3 189 476,09 руб.

Всего оплачено 6 194 847,31 руб. %т оплаты 92,71

| № п.п. | Статья расхода, наименование услуги | Ед. измер. | Тариф на 1м2 | Факт | Примечание |
|----------|--|-------------|--------------|-------------------|------------|
| | Общая площадь квартир | м2 | | 4 552,00 | |
| 1 | Содержание конструктивных элементов жилых здания (за исключением крыш и подвалов) | руб. | 5,38 | 293 877,12 | |
| | 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. | | 1/2,0 | |
| | ремонт металлического поручней крыльца (сварка) | шт. | | 1 | |
| | ремонт входных металлических дверей (сварка) | шт./м2. | | 2/4,2 | |
| | замена (установка) пружины входной мет. двери | шт. | | 8 | |
| | уплотнение примыкания входной мет. двери | м.п. | | 2,8 | |
| | восстановление отдельных участков стен | м2 | | 24,0 | |
| | ремонт (укрепление) досок объявлений | шт. | | 1 | |
| | ремонт (укрепление) тамбурной деревянной двери-холл | м2. | | 4 | |
| | замена (установка) и окраска наличника деревянной | м.п. | | 12,4 | |
| | замена (установка) дверных ручек | шт. | | 28 | |
| | замена (установка) пружин деревянных дверей | шт. | | 16 | |
| | замена (установка) дверных петель | шт. | | 12 | |
| | замена (установка) оконных приборов (оконных петель, ручек) | шт. | | 22 | |
| | остекление окна | м2. | | 86,0 | |
| | ремонт (укрепление) сантехнического короба в холле | м2. | | 6,4 | |
| | ремонт отдельных участков пола в местах общего пользования | м2. | | 21,0 | |
| | замена (установка) и покраска деревянного поручня | м.п./м2. | | 6/3,5 | |
| | ремонт (укрепление) деревянного поручня | м.п. | | 4/3,5 | |
| | ремонт, замена (укрепление) почтового ящика | шт. | | 17 | |
| 2 | Содержание крыш | руб. | 0,91 | 49 707,84 | |

| | | | | | |
|----------|---|--|---|-------------------|--|
| | <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"> ремонт гидроизоляция балконного козырька кв.103 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 ремонт кровли ремонт люка выхода на кровлю очистка снега с подъездных козырьков очистка снега и наледи с балконных козырьков верхних этажей уборка мусора на чердаке дератизация чердачного помещения | <ul style="list-style-type: none"> кв.м м2 шт./м2. раз/м2 шт./м2 м2 шт. шт./раз шт./раз м2./раз м2./раз | <ul style="list-style-type: none"> 3,40 58,0 4/3 1/967,6 6,0 5,0 4 2/6,0 2/6 2/649,7 2/649,7 | | |
| 3 | Содержание подвалов | руб. | 0,15 | 8 193,60 | |
| | <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"> установка (замена) запорного устройства (замок) герметизация стыков перекрытия, заделка выбоин дератизация подвального помещения замена дверного блока подвал уборка подвального помещения от мусора смена перегоревших электрических лампочек | <ul style="list-style-type: none"> шт. м.п. м2./раз шт. м2./раз шт. | <ul style="list-style-type: none"> 4 12,6 649,7/12 1 649,7/2 65 | | |
| 4 | Содержание систем вентиляции (дымоудаления) | руб. | 0,17 | 9 286,08 | |
| | <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>в том числе: обследованы квартиры №1,97,113,94, по работе вентиляции и выданы рекомендации</p> | <ul style="list-style-type: none"> шт. | <ul style="list-style-type: none"> 4 | | |
| 5 | Содержание внутридомовых систем водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах с централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением | руб. | 2,56 | 139 837,44 | |
| | <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>В том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> лабораторное исследование воды восстановление (замена) утепления трубопроводов замена канализационной трубы ПХВ, чугунной d.50,100. замена трубопровода d.15,20 прочистка канализационных лежаков и стояков | <ul style="list-style-type: none"> раз м.п. м.п. м.п. раз | <ul style="list-style-type: none"> 5 54,0 31 22 12 | | |

| | | | | | |
|----------|---|-------------|-------------|------------------|--|
| | <p>Замена фитингов, запорной арматуры:</p> <p>замена крана (вентиля) d.15,20,25,32.</p> <p>замена резьбы d.15,20,25,32,50.</p> <p>замена сгона d.15,20,25,50.</p> <p>замена заглушки</p> <p>замена полуотвода d.50,100.</p> <p>замена переходника ПХВ d.100</p> <p>замена контргайки d.15,20.</p> <p>замена косого тройника ПХВ d.100</p> <p>замена муфты d.15,20,25.</p> <p>Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников:</p> <p>по работе системы ХГВС</p> <p>по работе системы канализации</p> <p>устранено засоров канализации</p> | шт. | | 32 | |
| | | шт. | | 26 | |
| | | шт. | | 21 | |
| | | шт. | | 8 | |
| | | шт. | | 18 | |
| | | шт. | | 12 | |
| | | шт. | | 21 | |
| | | шт. | | 9 | |
| | | шт. | | 21 | |
| | | шт. | | 31 | |
| | | шт. | | 14 | |
| | | шт. | | 9 | |
| 6 | Содержание внутридомовой инженерной системы отопления | руб. | 1,35 | 73 742,40 | |
| | <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>промывка системы центрального отопления</p> <p>регулировка и испытание системы отопления</p> <p>восстановление утепления трубопроводов</p> <p>замеры параметров теплоносителя</p> <p>Замена фитингов, запорной арматуры:</p> <p>замена гайки, "шпильки", болтов d.12</p> <p>замена крана (вентиля) d.15,20,25,32.</p> <p>замена резьбы d.15,20,25,32,50.</p> <p>замена сгона d.15,20,25,50.</p> <p>замена отвода d.25,50,100.</p> <p>Принято и выполнено заявок, поступивших от</p> <p>обеспечение температурного режима в жилых и нежилых помещениях</p> <p>ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках</p> <p>отключение радиаторов при их течи</p> <p>Восстановление отопления в подъезде</p> <p>Контроль параметров теплоносителя(давления, температуры, расхода)</p> | раз | | 1 | |
| | | раз | | 1 | |
| | | м.п. | | 58 | |
| | | раз | | 72 | |
| | | шт. | | 48 | |
| | | шт. | | 41 | |
| | | шт. | | 28 | |
| | | шт. | | 26 | |
| | | шт. | | 21 | |
| | | раз | | 31 | |
| | | раз | | 17 | |
| | | раз | | 6 | |
| | | шт. | | 3 | |
| | | раз | | 96 | |
| 7 | Содержание электрооборудования (включая телекоммуникационное оборудование) | руб. | 0,66 | 36 051,84 | |
| | <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 и выполнено аварийных заявок, поступивших от собственников круглосуточно</p> <p>Установка розеток и светильников в подвале</p> <p>лестничное освещение</p> <p>отсутствие напряжения</p> <p>замена автоматических выключателей</p> <p>уличное освещение</p> | шт. | | 44 | |
| | | шт. | | 2 | |
| | | раз | | 18 | |
| | | раз | | 3 | |
| | | раз | | 6 | |
| | | раз | | 4 | |

| | | | | | |
|-----------|---|-------------|-------------|------------------|--|
| | в т.ч. смена ламп в местах общего пользования (входы в подъезд, лест./клетки, м/кам.) | шт. | | 31 | |
| 8 | Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды | руб. | 0,21 | 11 471,04 | |
| | 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.) | раз | | по графику | |
| | техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов | раз | | 4 | |
| | снятие показаний коллективного прибора учета | раз | | 12 | |
| | обеспечение проведения проверок коллективного прибора учета | раз | | 1 | |
| | Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета горячей воды | руб. | 0,52 | 28 404,48 | |
| | 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.) | | | | |
| | 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.) | раз | | по графику | |
| | техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов | раз | | 4 | |
| | снятие показаний коллективного прибора учета | раз | | 12 | |
| | обеспечение проведения проверок коллективного прибора | раз | | 1 | |
| 9 | Содержание коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии | руб. | 0,76 | 41 514,24 | |
| | 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 13.08.2013 г.) | | | | |
| 10 | Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии | руб. | 0,05 | 2 731,20 | |

| | | | | | |
|-----------|---|---|-------------|---|--|
| | 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, соответствующих пломб. техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов снятие показаний коллективного прибора учета | раз раз раз | | по графику 4 12 | |
| 11 | Содержание и ремонт лифта | руб. | 6,42 | 350 686,08 | |
| | 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 13.08.2013 г.) В том числе: принято заявок от населения (круглосуточно) перемотка двигателя лифта принято аварийных заявок | шт. шт. шт. | | 23 1 18 | |
| 12 | Содержание помещений входящих в состав общего имущества | руб. | 7,52 | 410 772,48 | |
| | 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.) Работы по содержанию помещений, входящий в состав общего имущества В том числе: влажная уборка (подметание)тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок, лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок 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, приямков, текстильных матов). мытьё пола лестничных площадок, маршей, холлов, тамбуров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, коридоров, галерей влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек мытьё окон влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропровода Кроме того: мытьё стен, дверей | 2 раза в неделю 1 раз в неделю 2 раза в месяц 1 раз в год 1 раз в год ежедневно постоянно | | 104 52 24 1 1 304 по мере необходимости | |
| 13 | Уборка придомовой территории ручным способом (в холодный и теплый периоды года) | руб. | 3,32 | 181 351,68 | |

| | | | |
|---|--------------------------------------|---------|--|
| 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 уборка и подметание крыльца и площадки у входа в подъезд | 1 раз в сутки | 304 | |
| уборка и подметание придомовой территории, в том числе территории детской площадки | 2 раза в месяц | 12 | |
| очистка урн от мусора, установленных возле подъезда | 1 раз в сутки | 158 | |
| промывка урн, установленных возле подъезда | раз в месяц | 6 | |
| выкашивание газонов, расположенных на придомовой территории | 2 раза в течении периода/м2 | 2/826,1 | |
| уборка контейнерных площадок, возле мусоросборных камер, расположенных на придомовой территории | раз в сутки | 158 | |
| вырезка сухих ветвей и деревьев, расположенных на придомовой территории | по мере необходимости/шт | 24 | |
| уборка газонов, расположенных на придомовой территории | 1 раз в трое суток | 48 | |
| 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 кодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см | по мере необход/шт | 60 | |
| очистка (подметание) придомовой территории от наносного снега толщиной до 2 см в дни без снегопада | 1 раз в сутки | 146 | |
| очистка придомовой территории (тротуаров) от наледи и льда | 1 раз в двое суток во время гололеда | 73 | |
| очистка и подметание крыльца и площадки у входов в подъезд от наледи и снега | 1 раз в сутки | 146 | |
| уборка контейнерных площадок, возле мусоросборных камер, расположенных на придомовой территории | 1 раз в сутки | 146 | |
| очистка урн от мусора | 1 раз в сутки | 146 | |
| сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда в дни сильных снегопадов | 3 раза в сутки | 219 | |
| посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами | 1 раз в двое суток во время гололеда | 73 | |

| | | | | | |
|-----------|--|---|--|-------------------|--|
| | <p>посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами</p> <p>Кроме того:</p> <p>очистка металлических ограждений</p> <p>ремонт металлических ограждений</p> <p>окраска металлических ограждений</p> <p>окраска обрамления крылец</p> <p>обрезка деревьев (кустарников)</p> <p>побелка деревьев</p> <p>посев семян газонных трав</p> | <p>1 раз в сутки во время гололеда</p> <p>п.м.</p> <p>п.м</p> <p>п.м</p> <p>шт.</p> <p>шт.</p> <p>шт.</p> <p>п.м</p> | <p>73</p> <p>150,0</p> <p>8,0</p> <p>150,0</p> <p>4</p> <p>12</p> <p>6</p> <p>24,0</p> | | |
| 14 | Механизированная уборка территории в холодный период года | руб. | 1,85 | 101 054,40 | |
| | <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>очистка от снега тротуаров шириной 2м и более, проездов, автостоянок со сгребанием в снежную кучу</p> <p>комплексная механизированная уборка придомовой территории в холодный период года в том числе:</p> <p>погрузка снега погрузчиками в самосвалы</p> <p>перевозка снега на полигон автосамосвалами</p> <p>утилизация снега на полигоне</p> | <p>раз</p> <p>компл.</p> | <p>12</p> <p>12</p> <p>11</p> <p>11</p> <p>11</p> | | |
| 15 | 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 | 24 034,56 | |
| | <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 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</p> <p>ремонт мет. частей МАФ (скамейки, урны)</p> <p>окраска мет.поверхностей МАФ (скамейки, урны)</p> <p>Установка скамеек</p> | <p>постоянно незамедлитель но/раз</p> <p>постоянно по мере необходимости/раз</p> <p>раз/м.п</p> <p>шт.</p> <p>м2</p> <p>шт.</p> | <p>230,00</p> <p>230,00</p> <p>1/</p> <p>4,00</p> <p>3,60</p> <p>2,00</p> | | |

| | | | | | |
|----|--|------------------------|-------|--------------|--|
| | завоз земли | м3 | | 10 | |
| 16 | Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (в том числе крупногабаритного мусора) | руб. | 1,97 | 107 609,28 | |
| | 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.) | раз | | 304 | |
| 17 | Организация мест для накопления отработанных ртутьсодержащих ламп | руб. | 0,19 | 10 378,56 | |
| | 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.) | по мере необходимо сти | | | |
| 18 | Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания | руб. | 1,26 | 68 826,24 | |
| | 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 13.08.2013 г.) Принято и выполнено заявок, поступивших от | | | | |
| | по обслуживанию внутреннего сантехнического оборудования | шт. | | 31 | |
| | по обслуживанию центрального отопления | шт. | | 33 | |
| | устранение засоров в системе канализации | шт. | | 9 | |
| 19 | Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом | руб. | 3,35 | 182 990,40 | |
| | 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: | | | | |
| | рассмотрено письменных обращений собственников | шт. | | 24 | |
| | принято на личном приеме работниками УО | обр. | | 16 | |
| | вручено предупреждений задолжникам | шт. | | 24 | |
| | обследовано квартир и составлено актов | шт. | | 18 | |
| | выдано предписаний собственникам | шт. | | 8 | |
| | проверка показаний квартирных приборов учета эл.энергии | шт. | | 115 | |
| | изготовлено и разнесено счетов-извещений | шт. | | 1380 | |
| | расклеено объявлений с информацией для собственников | шт. | | 49 | |
| | В том числе содержание паспортной службы: | | | | |
| | принято документов на прописку | шт. | | 36 | |
| | принято документов на выписку | шт. | | 21 | |
| | оформлено (выдано), заменено паспортов | шт. | | 17 | |
| | выдано справок с места регистрации о составе семьи | шт. | | 56 | |
| | ИТОГО размер платы с НДС 18% | руб. | 39,04 | 2 132 520,96 | |
| | Отклонение | | | 0,00 | |