

**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 № 29 по ул.Островского**

Задолженность на 01.01.2018 г. 928 998,93 руб.

Начислено всего 6 712 919,85 руб.

в том числе:

Содержание и текущий ремонт жилищного фонда 2 297 065,97 руб.

Размещение ТБО 39 901,61 руб.

Коммунальные услуги 4 185 222,07 руб.

в том числе:

Горячее водоснабжение 786 995,34 руб.

Холодное водоснабжение 315 745,53 руб.

Водоотведение 547 336,12 руб.

Отопление 1 852 444,89 руб.

Электроэнергия 682 700,19 руб.

Задолженность на 01.01.2019 г. 1 544 162,70 руб.

Всего оплачено 6 097 756,08 руб. % оплаты 90,84

№ п.п.	Статья расхода, наименование услуги	Ед. измер.	Тариф на 1м2	Факт	Примечание
	Общая площадь квартир	м2		5 503,80	
1	Содержание конструктивных элементов жилых зданий (за исключением крыш и подвалов).	руб.	2,93	193 513,61	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 <i>В том числе:</i>				
	<i>ремонт (бетонирование) элементов крыльца</i>	шт./м2.		4/1,7	
	<i>ремонт обрамления ступеней крыльца металлическим уголком (сварка)</i>	шт./м.п.		4/6,4	
	<i>ремонт металлических поручней крыльца (сварка)</i>	шт./м.п.		2/1,4	
	<i>ремонт входных металлических дверей (сварка)</i>	шт./м2.		4/7,11	
	<i>замена (установка) пружины входной мет. двери</i>	шт.		4	
	<i>уплотнение примыкания входной мет. двери</i>	м.п.		9	
	<i>ремонт (укрепление) надподъездных табличек</i>	шт.		5	
	<i>ремонт (укрепление) досок объявлений</i>	шт.		9	
	<i>ремонт (укрепление) тамбурной деревянной двери</i>	шт.		7	
	<i>замена (установка) дверных ручек</i>	шт.		22	
	<i>замена (установка) пружин деревянных дверей</i>	шт.		32	
	<i>замена (установка) дверных петель</i>	шт.		4	
	<i>ремонт (укрепление) оконного отлива</i>	шт.		6	
	<i>замена (установка) оконных приборов (оконных петель, ручек)</i>	шт.		36	
	<i>окраска цоколя</i>	м.2		15,0	
	<i>остекление окна</i>	м2.		8,4	
	<i>ремонт (укрепление) сантехнического короба в холле</i>	м2.		3,1	
	<i>заделка ниш под электрическими щитами (лист оцинкованный)</i>	шт./м2.		22/1,8	
	<i>ремонт отдельных участков пола в местах общего пользования</i>	м2.		6,1	

	восстановление ограждения лестничных маршей(сварка)	шт./м2.		6/0,16	
	ремонт (укрепление) деревянного поручня	м.п.		8,1	
	ремонт (укрепление) почтового ящика	шт.		6	
	ремонт межпанельных стыков				
	кв,14,51,50,29,32,35,90,69,под.1,2,3,4,5,6	п.м		133,7	
2	Содержание крыш.	руб.	1,29	85 198,82	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013				
	<i>В том числе:</i>				
	ремонт кровли кв.90	м2		5	
	очистка кровли от снега	м2		66	
	очистка снега и наледи от водоприемных воронок внутреннего водостока	шт./м2.		6/10	
	очистка кровли от грязи, мусора, листьев	раз/м2		2/1497,1	
	восстановление примыкания вент. труб, трубы вытяжки системы канализации	шт./м2		18/9,0	
	восстановление герметизации примыкания парапетных плит	м2.		80	
	восстановление герметизации примыкания кровельного ковра к парапету	м2.		80	
	ремонт люка выхода на кровлю	шт.		2	
	очистка снега с подъездных козырьков	шт./раз		6/2	
	очистка снега и наледи с балконных козырьков верхних этажей	шт./раз		18/4	
	ремонт (восстановление) герметизации примыкания подъездных козырьков	шт./м2			
	ремонт гидроизоляции балконного козырька верхнего этажа кв.73,76	шт./м2		2/8,4	
	замена (установка) зонтов вент. труб на дефлекторы d=430 мм, d=230 мм	шт.		2	
	<i>В том числе</i>				
	установка (замена) запорного устройства (замок)	шт.		4	
	уборка мусора на чердаке	м2./раз		1497,1/1	
	дератизация чердачного помещения	м2./раз		1497,1/1	
	ремонт (укрепление) дверей, люка выхода на чердак и кровлю	раз.		2	
	утепление чердачных плит перекрытий мин.ватой	м3.		3,2	
	опечатывание чердачных дверей	раз.		52	
	закрытие (утепление) слуховых окон	шт./м3.		7/1,26	
3	Содержание подвалов.	руб.	0,25	16 511,40	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013				
	<i>В том числе:</i>				
	установка (замена) запорного устройства (замок)	шт.		5	
	ремонт (укрепление) деревянной двери	шт./м2		5/8,4	
	утепление продухов, цокольных окон мин.ватой	шт./м3		12/2,9	
	подсыпка подвалов песком	м3		3,3	
	дератизация подвального помещения	м2./раз		1497,1/2	
	уборка подвального помещения от мусора	м2./раз		1497,1/2	

	<i>опечатывание подвальных дверей</i>	раз.		52	
	<i>обеспечение освещения в подвале</i>	раз		12	
	<i>смена перегоревших электрических лампочек</i>	шт.		66	
4	Обслуживание мусоропроводов	руб.	1,88	124 165,73	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.)				
	при выявлении засоров -их устранения.	незамедлительно		133	
	проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода.	еженедельно		52	
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка(при необходимости)плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ,включая восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов,крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств	согласно плану восстановительных работ		52	
	удаление мусора из мусоросборных камер.	ежедневн о в течение недели, за			
	чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов,мусоросборной камеры и ее оборудования,а также сменных мусоросборников	исключен ием		303	
	<i>В том числе:</i>				
	<i>замена деревянной двери в мусорокамере ДГ 210*130</i>	1 раз в месяц		12	
	<i>ремонт мусороприемных клапанов (сварка)</i>	шт.		1,00	
	<i>восстановление примыканий мусороклапанов</i>	шт.		12	
	<i>чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования</i>	шт./м2		3/1,5	
	<i>покраска, побелка мусороприемной камеры</i>	раз		12	
	<i>удаление мусора из мусоросборных камер</i>	шт./м2.		5/19,0	
	<i>восстановление работоспособности вентиляционных устройств</i>	раз		303	
	<i>укрепление, утепление и мелкий ремонт двери</i>	раз		18	
	<i>ремонт металлической двери (сварка)</i>	шт.		6	
	<i>замена запорного устройства (замок)</i>	шт.		6	
	<i>ремонт шибера</i>	шт.		5	
		шт.		6	
5	Содержание систем вентиляции(дымоудаление).	руб.	0,17	11 227,75	
	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>Обследованы квартиры по работе вентиляции и выданы рекомендации</i>	шт.		5	

	обеспечение температурного режима в жилых и нежилых помещениях	раз		22	
	ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	раз		10	
	отключение радиаторов при их течи	раз		9	
	Контроль параметров теплоносителя(давления, температуры, расхода)	раз		163	
8	Содержание электрооборудования (включая телекоммуникационное оборудование).	руб.	0,66	43 590,10	
	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>Принято и выполнено аварийных заявок, поступивших от собственников круглосуточно</i> <i>установка (замена) запорного устройства (замок)</i> <i>лестничное освещение</i> <i>отсутствие напряжения</i> <i>замена автоматических выключателей</i> <i>уличное освещение</i> <i>в т.ч. смена ламп в местах общего пользования (входы в подъезд, лест./клетки, м/кам.)</i>	шт. шт. раз раз раз раз шт.		85 18 6 6 10 6 98	
9	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды.	руб.	0,22	14 530,03	
	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 раз раз		по графику 4 12 1	
10	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета горячей воды.	руб.	0,64	42 269,18	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.)				

	<p><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></p> <p><i>Техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов</i></p> <p><i>Снятие показаний коллективного прибора учета</i></p> <p><i>Обеспечение проведения проверок коллективного прибора учета</i></p>	раз		по графику	
		раз		4	
		раз		12	
		раз		1	
11	Содержание коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии.	руб.	0,72	47 552,83	
	<p>Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.)</p> <p><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></p> <p><i>Техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов</i></p> <p><i>Снятие показаний коллективного прибора учета</i></p> <p><i>Обеспечение проведения проверок коллективного прибора учета</i></p>	раз		по графику	
		раз		4	
		раз		9	
		раз		1	
12	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета электрической энергии и мест общего пользования	руб.	0,05	3 302,28	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.)				

	<p><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></p> <p><i>Техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов</i></p> <p><i>Снятие показаний коллективного прибора учета</i></p> <p><i>Обеспечение проведения проверок коллективного прибора учета</i></p>	раз		по графику	
		раз		4	
		раз		12	
		раз		1	
13	Содержание помещений, входящих в состав общего имущества.	руб.	8,63	569 973,53	
	<p>Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.)</p> <p>В том числе:</p> <p>сухая уборка(подметание) тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, включая очистку систем от грязи(металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов).</p> <p>влажная уборка(подметание) тамбуров, холлов, коридоров, галерей лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.</p> <p>влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов.</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 для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек</p> <p>мытьё окон</p> <p><i>Кроме того:</i> <i>мытьё стен</i></p>	1 раз в неделю		52	
		2 раза в неделю		104	
		ежедневно		301	
		2 раза в месяц		24	
		1 раз в год		1	
		1 раз в год		1	
		раз		постоянно	
14	Уборка придомовой территории ручным способом (в холодный и теплый периоды года).	руб.	4,68	309 093,41	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013				

Работы, выполняемые ручным способом по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория) в холодный (осенне-зимний) период года.			
<i>Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см</i>	по мере необходимости	60	
<i>Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда в дни сильных снегопадов</i>	3 раза в сутки	180	
<i>Очистка (подметание) придомовой территории от наносного снега толщиной до 2 см в дни без снегопада</i>	1 раз в сутки	148	
<i>Очистка придомовой территории (тротуаров) от наледи и льда</i>	1 раз в двое суток во время гололеда	72	
<i>Очистка и подметание крыльца и площадки у входов в подъезд от наледи и снега</i>	1 раз в сутки	148	
<i>Посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами</i>	1 раз в сутки во время гололеда	72	
<i>Очистка урн от мусора</i>	1 раз в сутки	148	
Работы, выполняемые ручным способом по содержанию придомовой территории, в теплый (весенне-летний) период года.			
<i>Уборка и подметание придомовой территории, в том числе территории детской площадки</i>	2 раза в месяц	12	
<i>Уборка и подметание крыльца и площадки у входа в подъезд</i>	1 раз в сутки	154	
<i>Очистка урн от мусора, установленных возле подъездов.</i>	1 раз в сутки	154	
Промывка урн, установленных возле подъездов	1 раз в месяц	5	
Выкашивание газонов, расположенных на придомовой территории	2 раза в течении периода	2/1612,5	
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	
<i>Кроме того:</i>			
<i>очистка металлических ограждений</i>	п.м.	68	
<i>ремонт металлических ограждений</i>	п.м	30	
<i>окраска металлических ограждений</i>	п.м	138	
<i>окраска обрамления крылец</i>	шт.	6	
<i>побелка деревьев</i>	шт.	68	

	<i>посев семян газонных трав</i>	м2		51	
15	Механизированная уборка в зимний период земельного участка, входящего в состав общего имущества	руб.	1,75	115 579,80	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.) <i>Очистка от снега тротуаров шириной 2м и более, проездов, автостоянок со сгребанием в снежную кучу</i> <i>Механизированная уборка придомовой территории в холодный период года</i> <i>Погрузка снега погрузчиками в самосвалы</i> <i>Перевозка снега на полигон автосамосвалами</i> <i>Утилизация снега на полигоне</i>	раз раз раз раз раз		72 12	
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	29 060,06	
	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 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)</i> <i>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)</i> <i>Окрашивание поверхности бордюра</i> <i>ремонт мет. частей МАФ (скамейки, урны)</i> <i>окраска мет. поверхностей МАФ (скамейки, урны)</i> <i>ремонт деревянных поверхностей МАФ (скамейки)</i> <i>окраска деревянных поверхностей МАФ (скамейки)</i> <i>уборка песка с прибордюрного камня</i>	раз раз раз/м.п. шт. м2 шт. п.м. м3		247 247 1/714 10 9,3 8 3,2 26	
17	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (в том числе крупногабаритного мусора)	руб.	1,97	130 109,83	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 г.)	раз		303	
18	Организация мест для накопления и накопления отработанных.	руб.	0,19	12 548,66	

	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 ламп</i>	по мере необходимо		12	
	<i>Постоянный учет получаемых ртутьсодержащих ламп с отражением в журнале учета образования и движения ртутьсодержащих ламп</i>	по мере необходимо сти		12	
19	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания.	руб.	1,26	83 217,46	
	Работы выполнены в соответствии с утвержденным составом и периодичностью выполнения услуг и работ (постановление Администрации города №5867 от 13.08.2013 <i>Принято и выполнено заявок, поступивших от собственников:</i> <i>по обслуживанию внутреннего сантехнического оборудования</i> <i>по обслуживанию центрального отопления</i> <i>устранение засоров в системе канализации</i> <i>устранение засора мусоропровода</i>	шт.		56	
		шт.		33	
		шт.		8	
		шт.		89	
20	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом.	руб.	3,35	221 252,76	
	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 многоквартирным домом</i> <i>рассмотрено письменных обращений собственников</i> <i>принято на личном приеме работниками УО</i> <i>вручено предупреждений задолжникам</i> <i>обследовано квартир и составлено актов</i> <i>выдано предписаний собственникам</i> <i>проверка показаний квартирных приборов учета эл.энергии</i> <i>изготовлено и разнесено счетов-извещений</i> <i>расклеено объявлений с информацией для собственников</i> <i>В том числе содержание паспортной службы:</i> <i>принято документов на прописку</i> <i>принято документов на выписку</i> <i>выдано справок с места регистрации о составе семьи</i>	шт.		4	
		шт.		16	
		обр.		8	
		шт.			
		шт.		14	
		шт.		2	
		шт.		22	
		шт.		1080	
		шт.		166	
		шт.		28	
		шт.		22	
		шт.		157	
	ИТОГО размер платы с НДС	руб.	34,78	2 297 065,97	
	Отклонение			0,00	