

# Отчет о проделанной работе на основании перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Адрес: 243400, Брянская обл., г. Почеп пер. 2-й Мира д.22  
за 2019 год.

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг
<p><b>1.раздел Работы ,необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен ,лестниц ,несущих элементов крыш):</b></p> <p><b>1..Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков осадок фундаментов всех типов ;</li> <li>-при незначительном выявлении повреждений на основании акта осмотра осуществляется частичный ремонт</li> </ul>	<p>Проведена проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков осадок фундаментов всех типов, состояние удовлетворительное - Акт осмотра МКД от 20.12.2019 г</p> <p>Проведено обследование отмостки – требуется капитальный ремонт</p>
<p><b>2-Работы выполняемые для надлежащего содержания стен:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление отклонений от проектных условий эксплуатации: наличие трещин в местах примыкания стен, выявление повреждений в кладке, наличие и характер трещин;</li> <li>-в случае выявления повреждений и нарушений – составление акта по обследованию стен .</li> </ul>	<p>Проведена проверка отклонений от проектных условий эксплуатации: наличие трещин в местах примыкания стен, выявление повреждений в кладке, наличие и характер трещин, состояние удовлетворительное - Акт осмотра МКД от 20.12.2019 г</p>
<p><b>3.Работы,выполняемые в зданиях с подвалами:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-проверка состояния помещений подвалов ,входов в подвалы и приемков,</li> <li>-контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий,</li> <li>-текущий ремонт входных дверей в подвальные помещения</li> </ul>	<p>Проведена проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, а также состояние дверей подвалов и технических подполий - Акт осмотра МКД от 20.12.2019 г</p>
<p><b>4.-Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш в МКД:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка кровли на отсутствие протечек;</li> <li>- выявление деформации ,повреждений кровельных покрытий;</li> <li>- удаление снега и наледи с кровель;</li> <li>- закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак(если имеются).</li> <li>-при незначительном повреждении кровли при комиссионном осмотре и составлении акта</li> </ul>	<p>Проведена проверка кровли на отсутствие протечек - акт осмотра МКД от 20.12.2019 г</p> <p>Ремонт крыши – 1 раз</p>

<p>осуществление текущего ремонта (не более 10%;от общей площади крыши).</p> <p><b>5.Работы ,выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление деформации несущих конструкций, креплений ограждений ,выбоин в ступеньках;</li> <li>- при необходимости восстановление штукатурного слоя .</li> </ul>	<p>Проведен осмотр несущих конструкций, крепежных ограждений, выбоин в ступеньках, состояние хорошее - акт осмотра МКД от 20.12.2019 г</p>
<p><b>6.-Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных слоев отделки при визуальном осмотре и составлении акта - устранение выявленных нарушений.</li> </ul>	<p>Проведен осмотр отделочных слоев и защитных слоев отделки, состояние хорошее - акт осмотра МКД от 20.12.2019 г</p>
<p><b>7.-работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка состояния поверхностного слоя полов, при визуальном осмотре и составлении акта, при выявлении нарушений проведение восстановительных работ.</li> </ul>	<p>Проведен осмотр поверхностного слоя полов, состояние хорошее - акт осмотра МКД от 20.12.2019 г</p>
<p><b>8.-Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных проемов ,относящихся к общему имуществу в МКД :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка целостности оконных и дверных заполнений ,плотности притворов и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений, в помещениях относящихся к общему имуществу МКД.</li> </ul>	<p>Проведен осмотр целостности оконных и дверных заполнений, состояние хорошее - акт осмотра МКД от 20.12.2019 г</p> <p>Установка уличных скамеек – 6 шт.</p>
<p><b>2раздел.Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД :</b></p>	
<p><b>1.-Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в МКД</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устранение не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах;</li> <li>- при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ;</li> </ul> <p><b>2..Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка исправности запорной арматуры, разводящих трубопроводов;</li> <li>- контроль состояния и восстановление герметичности участков трубопроводов и</li> </ul>	<p>Произведен контроль дымовых и вентиляционных каналов, обследование ООО «УК ОНИКС»</p> <p>Проведен контроль состояния и восстановления герметичности участков трубопроводов и соединенных элементов.</p> <p>Проведена проверка исправности запорной арматуры, разводящих трубопроводов, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 20.12.2019 г</p>

<p>соединительных элементов в случае их разгерметизации.</p> <p>-При выявлении повреждений на основании визуального осмотра и акта обследования, частичная замена систем: водоснабжения, водоотведения,</p> <p><b>3.. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в МКД :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проведение ревизии запорной арматуры;</li> <li>- испытания на прочность и плотность узлов ввода систем отопления;</li> <li>-проверка исправности, техническое обслуживание общедомовой системы теплоснабжения;</li> <li>-удаление воздуха из систем отопления</li> </ul>	<p>Проведена ревизия запорной арматуры, испытана на прочность и плотность узлов ввода системы отопления.</p> <p>Частично выполнена изоляция трубопроводов.</p> <p>Выполнено согласно норм герметизация вводов, гидродневмопромывка системы и сети произведена до полного осветления исходной воды – Акт готовности системы отопления и тепловых сетей от 19.07.2019 г.</p>
<p><b>4..Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка и обеспечение работоспособности силового щита</li> <li>- техническое обслуживание распределительных щитов.</li> </ul>	<p>Проведена проверка и обеспечение работоспособности силового щита - ревизия в эл. щите – 1 раз</p> <p>Снятие показаний приборов учета собственников - 12 мес.</p> <p>Обследование в кв. 11. – 1 раз</p>
<p><b>5..Работы , выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД.(По договору )</b></p>	<p>Произведено техническое обслуживание газового оборудования, объект ГОП, выполнен организацией ООО «ГазТеплоСервисплюс »</p> <p>Покраска газопровода</p>
<p><b>3. раздел Работы и услуги по содержанию общего имущества вМКД</b></p>	
<p><b>1.-Обслуживание придомовой территории в холодный период времени :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- очистка от снега площадки перед входом в подъезд;</li> </ul> <p><b>2.-Обслуживание придомовой территории в летний период времени:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- покос травы на придомовой территории;</li> <li>- прочистка ливневых трубопроводов</li> <li>- уборка площадки перед входом в подъезд;</li> </ul> <p><b>3.-Устранение аварий в установленные сроки на внутридомовых инженерных системах МКД по заявкам населения.</b></p>	<p>Очистка от снега площадки перед входом в подъезд – 3 месяца в зимний период, основание акт выполненных работ.</p> <p>Ежедневная уборка площадки перед входом в подъезд в летние месяцы – ., основание акт выполненных работ.</p> <p>Покос травы на придомовой территории – 4 раза.</p> <p>Аварийно-диспетчерское обслуживание круглосуточно в течение года.</p> <p>В течение года выполнение работ в порядке текущей эксплуатации по договору управления, в соответствии с ПП РФ №491 и дополнительных услуг в квартирах: по обслуживанию сантехнического и электрического оборудования</p>

- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с ремонтной бригадой

#### **4. Управление МКД**

- услуги банка, связи, РИРЦа, услуги МРСК-центра ;  
- содержание аппарата управления

- расходы на услуги банка за прием наличных от физ. лиц;  
- расчетно – кассовое обслуживание банка;  
- накладные общехозяйственные расходы: оплата труда АУП, страховые взносы с ФОТ АУП, ежегодное обучение специалистов, содержание офиса, амортизация, транспортные расходы, канцтовары, материалы, услуги связи (телефон, интернет, виртуальная АТС- запись разговоров, ПАО «Ростелеком»), почтовые, лицензии на программы, сервис 1468. РФ, ГИС ЖКХ, обслуживание сайта, домен для сайта, обслуживание вычислительной техники, спец оценка рабочих мест  
- налоги при УСН;  
- услуги по взысканию задолженностей,  
- услуги спецтехники (манипулятор, УАЗ, страховка, налог, бензин),  
- спецодежда,  
- материалы и хоз. инвентарь (лопаты, метла, ведра, швабры, моющ. средства, мешки для мусора, лампочки, трубы, вентиля, отводы, муфты);  
- оплата труда специалистов, обслуживающего персонала (рабочий по благоустройству, слесаря – сантехники, электрик, водители, разнорабочие.)  
- страховые взносы (налоги ФОТ);  
- услуги паспортного стола, прописка/выписка, справки,  
- услуги ООО «РИРЦ» по начислению, сбору и обработке платежей населения за оказанные жилищно-коммунальные услуги, а именно: наем, содержание жилья, отопления, холодное водоснабжение, в соответствии с действующим законодательством.