

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. 24
за 2019 год.

Наименование работ и услуг	Сведения о выполненной работе за 2019 год.
<p>1.раздел Работы ,необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен ,лестниц ,несущих элементов крыш):</p>	
<p>1.Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: - проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков осадок фундаментов всех типов; -при незначительном выявлении повреждений на основании акта осмотра осуществляется частичный ремонт</p> <p>2-Работы выполняемые для надлежащего содержания стен: - выявление отклонений от проектных условий эксплуатации: наличие трещин в местах примыкания стен, выявление повреждений в кладке, наличие и характер трещин; -в случае выявления повреждений и нарушений – составление акта по обследованию стен .</p>	<p>Проведена проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков осадок фундаментов всех типов, состояние удовлетворительное - Акт осмотра МКД от 26.12.2019 г Проведено обследование отмостки – требуется капитальный ремонт</p> <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 26.12.2019 г</p>
<p>3.Работы,выполняемые в зданиях с подвалами: -проверка состояния помещений подвалов,входов в подвалы и приямок, -контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, -текущий ремонт входных дверей в подвальные помещения</p>	<p>Проведена проверка состояния помещений подвалов,входов в подвалы и приямков, а также состояние дверей подвалов и технических подполий - Акт осмотра МКД от 26.12.2019 г</p>
<p>4.-Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш в МКД: - проверка кровли на отсутствие протечек; - выявление деформации,повреждений кровельных покрытий; - удаление снега и наледи с кровель; - закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак(если имеются). -при незначительном повреждении кровли при комиссионном осмотре и составлении акта осуществление текущего ремонта (не более 10%;от общей площади крыши).</p>	<p>Проведена проверка кровли на отсутствие протечек, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 26.12.2019 г</p>
<p>5.Работы ,выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД: - выявление деформации несущих конструкций, креплений ограждений,выбоин в ступеньках; - при необходимости восстановление</p>	<p>Проведен осмотр несущих конструкций, крепежных ограждений, выбоин в ступеньках, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 26.12.2019 г</p>

штукатурного слоя .	
<p>6.-Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных слоев отделки при визуальном осмотре и составлении акта - устранение выявленных нарушений. <p>7.-работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка состояния поверхностного слоя полов, при визуальном осмотре и составлении акта, при выявлении нарушений проведение восстановительных работ. 	<p>Проведен осмотр отделочных слоев и защитных слоев отделки - акт осмотра МКД от 26.12.2019 г Требуется ремонт 3-х подъездов.</p> <p>Проведен осмотр поверхностного слоя полов, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 26.12.2019 г</p>
<p>8.-Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных проемов, относящихся к общему имуществу в МКД :</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений, в помещениях относящихся к общему имуществу МКД. <p>2 раздел.Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД:</p> <p>1.-Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в МКД</p> <ul style="list-style-type: none"> - устранение не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах; - при выявлении повреждений и нарушений-разработка плана восстановительных работ; <p>2.Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка исправности запорной арматуры, разводящих трубопроводов; - контроль состояния и восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации. -При выявлении повреждений на основании визуального осмотра и акта обследования, частичная замена систем: водоснабжения, водоотведения, 	<p>Проведен осмотр целостности оконных и дверных заполнений, требуется ремонт дверных и оконных проемов - акт осмотра МКД от 26.12.2019 г</p> <p>29.07.2019 г. произведен контроль дымовых и вентиляционных каналов, протокол № 2 от 02.12.2019 г. - обследование ООО «УК ОНИКС» Акт осмотра МКД от 26.12.2019 г</p> <p>Проведен контроль состояния и восстановления герметичности участков трубопроводов и соединенных элементов. Проведена проверка исправности запорной арматуры, разводящих трубопроводов, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 26.12.2019 г</p>

<p>3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в МКД:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проведение ревизии запорной арматуры; - испытания на прочность и плотность узлов ввода систем отопления; - проверка исправности, техническое обслуживание общедомовой системы теплоснабжения; - удаление воздуха из систем отопления 	<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>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка и обеспечение работоспособности силового щита - техническое обслуживание распределительных щитов. 	<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>Эл. Энергия ОДН</p> <p>Замена патрона 1 шт.</p>
<p>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД. (По договору)</p>	<p>Произведено техническое обслуживание газового оборудования, объект ГОП, выполнен организацией ООО «ГазТеплоСервисплюс»</p> <p>Покраска газопровода</p>
<p>3. раздел Работы и услуги по содержанию общего имущества вМКД</p>	
<p>1.-Обслуживание придомовой территории в холодный период времени :</p> <ul style="list-style-type: none"> - очистка от снега площадки перед входом в подъезд; <p>2.-Обслуживание придомовой территории в летний период времени:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обкашивание придомовой территории; - прочистка ливневых трубопроводов - уборка площадки перед входом в подъезд; <p>3.- Устранение аварий в установленные сроки на внутридомовых инженерных системах МКД по заявкам населения.</p> <ul style="list-style-type: none"> - организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с 	<p>Очистка от снега площадки перед входом в подъезд – 0 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>Обкашивание придомовой территории – 0 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>

ремонтной бригадой	
<p>4.Управление МКД</p> <ul style="list-style-type: none"> - услуги банка, связи РИРЦа, услуги МРСК центра ; - содержание аппарата управления 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 «Ростеликом»), почтовые, лицензии на программы, сервис 1468. рф, ГИС ЖКХ, обслуживание сайта, домен для сайта, обслуживание вычислительной техники, спецоценка 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 обработки платежей населения за оказанные жилищно-коммунальные услуги, а именно: наем, содержание жилья, отопления, холодное водоснабжение, в соответствии с действующим законодательством