

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. Володарского д. 20б
за 2019 год.**

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг
1.раздел Работы ,необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен ,лестниц ,несущих элементов крыш): 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 3.Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: -проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, -контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, -текущий ремонт входных дверей в подвальные помещения	Проведена проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков осадок фундаментов всех типов, состояние хорошее (ремонт фундамента выполнен в 2019 году) - Акт осмотра МКД от 17.05.2019 г Произведен текущий ремонт отмостки Проведена проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, а также состояние дверей подвалов - Акт осмотра МКД от 17.05.2019 г Ремонт дверей в подвал – 5 шт Покраска подвальных дверей – 6 шт
3.-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).	Ремонт стояков - 2 шт Поклейка козырьков – 5 шт Проведена проверка кровли на отсутствие протечек, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 17.05.2019 г
4.Работы ,выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД: - выявление деформации несущих конструкций, креплений ограждений ,выбоин в ступеньках;	Проведен осмотр несущих конструкций, крепежных ограждений, выбоин в ступеньках, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 17.05.2019 г

- при необходимости восстановление штукатурного слоя .	
5.-Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД: - при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных слоев отделки при визуальном осмотре и составлении акта -устранение выявленных нарушений. 6.-работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД: - проверка состояния поверхностного слоя полов, при визуальном осмотре и составлении акта, при выявлении нарушений проведение восстановительных работ.	Косметический ремонт 6 подъездов выполнен в 2019 году Проведен осмотр отделочных слоев и защитных слоев отделки, состояние хорошее- акт осмотра МКД от 17.05.2019 г Проведен осмотр поверхностного слоя полов, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 17.05.2019 г
7.-Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных проемов ,относящихся к общему имуществу в МКД : - проверка целостности оконных и дверных заполнений ,плотности притворов и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений, в помещениях относящихся к общему имуществу МКД.	Остекление окна в подъезде - 3 шт Проведен осмотр целостности оконных и дверных заполнений, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 17.05.2019 г
2 раздел.Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД :	
1.-Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в МКД - устранение не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах; - при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ;	произведен контроль дымовых и вентиляционных каналов, состояние удовлетворительное - Акт осмотра МКД от 17.05.2019 г

2..Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения: - 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 3.. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в МКД : - 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 4..Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования: - проверка и обеспечение работоспособности силового щита - техническое обслуживание распределительных щитов.	Чистка канализации – 14 раз Замена канализации – 1 (22 м) Замена крана на стояке х/в- 2шт. (кв 16) Обследование канализации – 2 раза Чистка фильтра на счетчике – 1 раз установка канализ .углов – 2 шт частичная замена общед . стояка – 1 раз замена муфты 110 – 1 шт замена отвода - 1 Откачка воды из подвала – 31 бочка Соединение канализационных труб – 1 раз Замена крана – 1 шт, Американка -2 шт., Труба п/п-1,2 м Муфта-2 шт. Пробивка раковины кв 41 – 1 раз Проведен контроль состояния и восстановления герметичности участков трубопроводов и соединенных элементов. Проведена проверка исправности запорной арматуры, разводящих трубопроводов, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 17.05.2019 г Муфта - 1 шт., Муфта гебо – 1 шт., Кран шар – 2 шт. Американка – 2 шт., Уголок -1 шт., Муфта -2 шт. Обследование отопления кв 29 – 1 раз Спуск воздуха – 10 раз Частично выполнена изоляция трубопроводов. Выполнено согласно норм герметизация вводов, гидропневмопромывка системы и сети произведена до полного осветления исходной воды – Акт готовности системы отопления и тепловых сетей от 19.07.2019 г. Замена автоматов – 12 шт Установка плафонов – 12 шт Замена лампочки-5 шт Выключатель – 1 шт. Перетяжка контактов – 5 раз Плафон – 7 шт. Замена стекла в плафоне – 5 шт. Замена автоматов – 1 раз Осмотр эл.поводки в кв №15 – 1 раз Снятие показаний приборов учета собственников - 12 мес. Эл. Энергия ОДН Проведена проверка и обеспечение работоспособности силового щита - ревизия в эл. щите – 1 раз
5..Работы , выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД.(По договору)	Произведено техническое обслуживание газового оборудования, объект ГОП, выполнен организацией ООО «ГазТеплоСервис плюс» Покраска газовой трубы вокруг дома.

3. раздел Работы и услуги по содержанию общего имущества вМКД	
1.-Обслуживание придомовой территории в холодный период времени : - очистка от снега площадки перед входом в подъезд; 2.-Обслуживание придомовой территории в летний период времени: - покос травы на придомовой территории; - прочистка ливневых трубопроводов - уборка площадки перед входом в подъезд; 4.- Устранение аварий в установленные сроки на внутридомовых инженерных системах МКД по заявкам населения. - организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с ремонтной бригадой	Очистка от снега площадки перед входом в подъезд – 3 месяца в зимний период, основание акт выполненных работ. Ежедневная уборка площадки перед входом в подъезд в летние месяцы – 9 мес., основание акт выполненных работ. Установка Табличек с номерами квартир – 3 шт. Установка адресной таблички – 1 шт. Покос травы на придомовой территории – 3 раза. Аварийно-диспетчерское обслуживание круглосуточно в течение года. 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
5.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 обработки платежей населения за оказанные жилищно-

	коммунальные услуги, а именно: наем, содержание жилья, отопления, холодное водоснабжение, в соответствие с действующим законодательством.
--	---

