

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 ул. Бориса Калькова д. 22
за 2019 год.**

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг
1. 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 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 , выполнение текущего ремонта. 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 - Акт осмотра МКД от 05.07.2019 г Проведено обследование отмостки – требуется частичный ремонт Проведена проверка отклонений от проектных условий эксплуатации: наличие трещин в местах примыкания стен, выявление повреждений в кладке, наличие и характер трещин, состояние хорошее - Акт осмотра МКД от 05.06.2019 г
4.- Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД - проверка кровли на отсутствие протечек; - выявление деформации и повреждений кровельных покрытий; - удаление снега и наледи с кровель; - при незначительном повреждении кровли при комиссионном осмотре и составлении акта осуществление текущего ремонта (не более 10% от общей площади кровли). ремонт козырьков.	Чистка крыши и козырьков от снега – 1 раз Обследование крыши – 1 раз Ремонт двери на чердаке – 1 раз Ремонт крыши кв 14 – 3 раза Ремонт крыши балкона кв 56 – 1 раз Проведена проверка кровли на отсутствие протечек, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 05.06.2019 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 засоров в каналах; - при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ; - проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.	Очистка вентканалов 47 – 1 раз Ремонт прямиков – 1 раз 30.07.2019 г. произведен контроль вентиляционных каналов, протокол № 2 от 02.12.2019 г. - обследование ООО «УК ОНИКС»Акт осмотра МКД от 05.06.2019 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, отопления 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	Ремонт задвижки на стояке х/в -2 Чистка канализации – 10 Замена крана на стояке х/в -2 Замена американки на стояке – 1 Обследование - 2 Замена канализации - 43 м Замена тройника нах/в -1 шт Заглушка стояка х/в –кв 45 Замена муфты -6 Врезка – 2 шт Замена канализации – 1 тройник, 4 угла на 45,1 угол на 90, 4 трубы 100 на 2м, 1 сгон на 100, перф лента 1. Установка счетчика х/в – 1 раз – платная заявка Проведен контроль состояния и восстановления герметичности участков трубопроводов и соединенных элементов. Проведена проверка исправности запорной арматуры, разводящих трубопроводов, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 05.06.2019 г Чеканка трубы на отоплении – 1 раз Ремонт задвижки – 1 раз Кран шар.– 3шт Американка -3шт Уголок – 2 шт Хомут – 2шт Спуск воздуха – 4 раза Ремонт задвижки – 1(2 болта, 2 гайки) Проведена ревизия запорной арматуры, испытана на прочность и плотность узлов ввода системы отопления. Частично выполнена изоляция трубопроводов. Выполнено согласно норм герметизация вводов, гидропневмопромывка системы и сети произведена до полного осветления исходной воды Перетяжка контактов – 3 раза Замена лампочки – 3шт Установка фотореле 3 шт

силового щитка,
- техническое обслуживание распределительных щитов.

5. Работы , выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД. По договору

3 раздел. Работы и услуги по содержанию общего имущества в МКД:

1.-Обслуживание придомовой территории в холодный период времени:

- очистка от снега площадки перед подъездом
- удаление наледи, посыпка песком

2.-Обслуживание придомовой территории в летний период времени:

- подметание и уборка территории перед подъездом;
- покос травы на придомовой территории
- прочистка ливневого трубопровода

3.-Устранение аварий в установленные сроки на внутридомовых инженерных системах МКД по заявкам населения.

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

4.Управление МКД

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

Осмотр эл. проводки кв 44 – 2 раза
Проведена проверка и обеспечение работоспособности силового щита - ревизия в эл. щите – 1 раз
Снятие показаний приборов учета собственников - 12 мес.
Оплата за электроэнергию на ОДН
Произведено техническое обслуживание газового оборудования, объект ГОП, выполнен организацией ООО «ГазТеплоСервис плюс»
Покраска газовой трубы 1 раз

Очистка от снега площадки перед входом в подъезд – 3 месяца в зимний период, основание акт выполненных работ.

Уборка площадки перед входом в подъезд в летние месяцы – 9 мес., основание акт выполненных работ.
Установка адресной таблички – 1 шт
.Покос травы на придомовой территории – 3 раза.
Уборка мусор в подвале 2 раза
Протравливание блох – 1
Снятие кирпича с балкона –1 раз
Доставка краски – 2 раза
Ремонт и установка лавочки 1 шт

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

- расходы на услуги банка за прием наличных от физ. лиц;
- расчетно – кассовое обслуживание банка;
- накладные общехозяйственные расходы: оплата труда АУП, страховые взносы из 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,

- | | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none">- услуги спецтехники (манипулятор, УАЗ, страховка, налог, бензин),- спецодежда,- материалы и хоз. инвентарь (лопаты, метла, ведра, швабры, моющ. средства, мешки для мусора, лампочки, трубы, вентиль, 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. |
|--|---|