

## 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. Мглинская д. 35  
за 2019 год.

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг
<p><b>1. 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> - 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><b>2- Работы выполняемые для надлежащего содержания стен:</b> - 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><b>3- Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД</b> - 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.</p>	<p>Ремонт крыльца – 1 раз Проведена проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков осадок фундаментов всех типов, состояние удовлетворительное - Акт осмотра МКД от 24.05.2019 г</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 24.05.2019 г</p> <p>Выполнен кап. ремонт крыши Закрытие слуховых окон на чердаке Проведена проверка кровли на отсутствие протечек, состояние удовлетворительное, в хорошем состоянии - акт осмотра МКД от 24.05.2019 г</p>
<p><b>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц мкв:</b> - выявление деформаций несущих конструкций, креплений, ограждений, выбоин в ступеньках; - при необходимости восстановление штукатурного слоя.</p>	<p>Проведен осмотр несущих конструкций, крепежных ограждений, выбоин в ступеньках, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 24.05.2019 г</p>
<p><b>5- Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней</b></p>	<p>Проведен осмотр отделочных слоев и защитных слоев отделки, состояние удовлетворительное - акт</p>

<p><b>отделки МКД:</b>  - при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных слоев отделки  -устранение выявленных нарушений.</p>	осмотра МКД от 24.05.2019 г
<p><b>6-работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД:</b>  - проверка состояния поверхностного слоя полов ,при выявлении нарушений проведение восстановительных работ.</p>	Проведен осмотр поверхностного слоя полов, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 24.05.2019 г
<p><b>.7-Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных проемов ,относящихся к общему имуществу в МКД :</b>  - проверка целостности оконных и дверных заполнений ,плотности притворов и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений, в помещениях относящихся к общему имуществу МКД.</p>	Проведен осмотр целостности оконных и дверных заполнений, требуется ремонт дверных и оконных проемов - акт осмотра МКД от 24.05.2019 г
<p><b>2 раздел..Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД</b></p>	
<p><b>1.Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения:</b>  - 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, отопления</p>	Замена крана на центр. стояке – 1 Проведен контроль состояния и восстановления герметичности участков трубопроводов и соединенных элементов. Проведена проверка исправности запорной арматуры, разводящих трубопроводов, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 24.05.2019 г
<p><b>2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в МКД :</b>  - проведение ревизии запорной арматуры;  - испытания на прочность и плотность узлов ввода систем отопления;  -проверка исправности, техническое обслуживание общедомовой системы теплоснабжения;промывка,опресовка  -удаление воздуха из систем отопления</p>	Ремонт отопит. Системы – 2 раза Спуск воздуха –6 раз Кран шар 25 – 1 шт Патрубок -1 шт Кран маевского – 1шт Тройник -1 шт Муфта 110 - 2 шт 110 отвод угол 30 -2 шт 110 отвод угол 45 – 4 шт 110 труба 2м -4 шт Проведена ревизия запорной арматуры, испытана на прочность и плотность узлов ввода системы отопления. Частично выполнена изоляция трубопроводов. Выполнено согласно норм герметизация вводов,

	<p>гидропневмопромывка системы и сети произведена до полного осветления исходной воды – Акт готовности системы отопления и тепловых сетей от 13.08.2019 г.</p>
<p><b>3.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><b>3 раздел. Работы и услуги по содержанию общего имущества в МКД:</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> <li>- посыпка песком.</li> </ul> <p><b>2.-Обслуживание придомовой территории в летний период времени:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выкашивание придомовой территории</li> <li>- прочистка ливневых труб;</li> <li>- уборка площадки перед входом в подъезд;</li> </ul> <p><b>6.-Устранение аварий в установленные сроки на внутридомовых инженерных системах МКД по заявкам населения.</b></p> <p>организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с ремонтной бригадой</p>	<p>Общедомовой системы электроснабжения нет Каждая квартира имеет отдельный ввод.</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 – 9 мес., основание акт выполненных работ. Установка адресной таблички – 1 шт. Покос травы на придомовой территории – 3 раза.</p> <p>Аварийно-диспетчерское обслуживание круглосуточно в течение года. В течение года выполнение работ в порядке текущей эксплуатации по договору управления, в соответствие с ПП РФ №491 и дополнительных услуг в квартирах: по обслуживанию сантехнического и электрического оборудования</p>
<p><b>7.Управление МКД</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- услуги банка, связи ,РИРЦа, услуги МРСК-центра ;</li> <li>- содержание аппарата управления</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- расходы на услуги банка за прием наличных от физ. лиц;</li> <li>- расчетно – кассовое обслуживание банка;</li> <li>- 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, спец оценка рабочих мест</li> <li>- налоги при УСН;</li> <li>- услуги по взысканию задолженностей,</li> <li>- услуги спецтехники (манипулятор, УАЗ, страховка, налог, бензин),</li> <li>- спецодежда,</li> <li>- материалы и хоз. инвентарь (лопаты, метла,</li> </ul>

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.