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. Мира д.60 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	Проведена проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков осадок фундаментов всех типов, состояние удовлетворительное - Акт осмотра МКД от 13.05.2019 г
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 .	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 13.05.2019 г
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).	Проведена проверка кровли на отсутствие протечек, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 13.05.2019 г Утепление стояка на чердаке – 1 раз Частичный ремонт стояка – 1 раз
4.Работы ,выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД: - выявление деформации несущих	Проведен осмотр несущих конструкций, крепежных ограждений, выбоин в ступеньках, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 13.05.2019 г

конструкций, креплений ограждений ,выбоин в ступеньках; - 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.	Проведен осмотр отделочных слоев и защитных слоев отделки, косметический ремонт не требуется - акт осмотра МКД от 13.05.2019 г
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. **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. **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;	Проведен осмотр поверхностного слоя полов, состояние хорошее - акт осмотра МКД от 13.05.2019 г Проведен осмотр целостности оконных и дверных заполнений, состояние окон и дверей хорошее - акт осмотра МКД от 13.05.2019 г произведен контроль дымовых и вентиляционных каналов, состояние удовлетворительное - Акт осмотра МКД от 13.05.2019 г обследование дымохода- 2 раз
2..Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения: - проверка исправности запорной арматуры, разводящих трубопроводов;	Проведен контроль состояния и восстановления герметичности участков трубопроводов и соединенных элементов. Проведена проверка исправности запорной арматуры, разводящих трубопроводов, состояние

- 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	удовлетворительное - акт осмотра МКД от 13.05.2019 г
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	Индивидуальное отопление
4..Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования: - проверка и обеспечение работоспособности силового щита - техническое обслуживание распределительных щитов.	Проведена проверка и обеспечение работоспособности силового щита - ревизия в эл. щите – 1 раз Снятие показаний приборов учета собственников - 12 мес. Эл. Энергия ОДН
5..Работы , выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД.(По договору»)	Выполнены работы по техническому обслуживанию общедомового газового оборудования по договору с ООО «ГазТеплоСервис плюс»
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**.	 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. 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
- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с ремонтной бригадой **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.