

# 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. Стародубская д. 16  
за 2019 год**

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг
<b>1.раздел Работы ,необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен ,лестниц ,несущих элементов крыш):</b>	
<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	Проведена проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков осадок фундаментов всех типов, состояние удовлетворительное - Акт осмотра МКД от 21.05.2019 г Проведено обследование отмостки – требуется капитальный ремонт
<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 .	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 21.05.2019
<b>3.-Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш в МКД:</b> - 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). <b>4.Работы ,выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД:</b> - выявление деформации несущих конструкций, креплений ограждений	Ремонт ливневой трубы – 1 раз Снятие антен с крыши дома Проведена проверка кровли на отсутствие протечек, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 21.05.2019 г  Проведен осмотр несущих конструкций, крепежных ограждений, выбоин в ступеньках, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 21.05.2019 г

<p>,выбоин в ступеньках; - при необходимости восстановление штукатурного слоя .</p> <p><b>5.-Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД:</b> - при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных слоев отделки при визуальном осмотре и составлении акта -устранение выявленных нарушений.</p> <p><b>6.-работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД:</b> - проверка состояния поверхностного слоя полов, при визуальном осмотре и составлении акта, при выявлении нарушений проведение восстановительных работ.</p>	<p>Частичный ремонт в 2-х подъездах – 1 раз Проведен осмотр отделочных слоев и защитных слоев отделки - акт осмотра МКД от 21.05.2019 г</p> <p>Проведена проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, а также состояние дверей подвалов и технических подполий - Акт осмотра МКД от 21.05.2019 г</p>
<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>	<p>Проведен осмотр целостности оконных и дверных заполнений, требуется ремонт дверных и оконных проемов - акт осмотра МКД от 21.05.2019 г</p>
<p><b>8.-работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД:</b> - проверка состояния поверхностного слоя полов, при визуальном осмотре и составлении акта, при выявлении нарушений проведение восстановительных работ.</p>	<p>Проведен осмотр поверхностного слоя полов, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 21.05.2019 г Ремонт приямков – 1 раз</p>
<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.-Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в МКД</b> - устранение не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах;</p>	<p>24.08.2019 г. произведен контроль дымовых и вентиляционных каналов, обследование ООО «УК ОНИКС» Акт осмотра МКД от 21.05.2019 г</p>

<p>- при выявлении повреждений и нарушений-разработка плана восстановительных работ;</p> <p><b>2..Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка исправности запорной арматуры, разводящих трубопроводов;</li> <li>- контроль состояния и восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.</li> </ul> <p>-При выявлении повреждений на основании визуального осмотра и акта обследования, частичная замена систем: водоснабжения, водоотведения</p>	<p>Чистка канализации – 2 раза</p> <p>Проведен контроль состояния и восстановления герметичности участков трубопроводов и соединенных элементов.</p> <p>Проведена проверка исправности запорной арматуры, разводящих трубопроводов, состояние удовлетворительное</p> <p>- акт осмотра МКД от 21.05.2019 г</p>
<p><b>3.. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в МКД :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проведение ревизии запорной арматуры;</li> <li>- испытания на прочность и плотность узлов ввода систем отопления;</li> <li>-проверка исправности, техническое обслуживание общедомовой системы теплоснабжения;</li> <li>-удаление воздуха из систем отопления</li> </ul> <p><b>4..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>5..Работы , выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД.(По договору)</b></p> <p><b>3. раздел Работы и услуги по содержанию общего имущества вМКД</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> </ul> <p><b>2.-Обслуживание придомовой территории в летний период времени:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- покос травы на придомовой территории;</li> </ul>	<p>Спуск воздуха – 10 раз</p> <p>Обрезка отопления кв 4 – проведение индивидуального отопления</p> <p>Замена американки кв 24 – 1 раз</p> <p>Кран маевского 1 шт кв 13</p> <p>Кран маевского 1 шт кв 23</p> <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, гидропневмопромывка системы и сети произведена до полного осветления исходной воды – Акт готовности системы отопления и тепловых сетей от 30.07.2019 г.</p> <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>Произведено техническое обслуживание газового оборудования, объект ГОП, выполнен организацией ООО «ГазТеплоСервис плюс »</p> <p>Покраска газовой трубы вокруг дома.</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.</p> <p>Установка Табличек с номерами квартир – 2 шт.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- прочистка ливневых трубопроводов</li> <li>- уборка площадки перед входом в подъезд;</li> </ul> <p><b>4.- Устранение аварий в установленные сроки на внутридомовых инженерных системах МКД по заявкам населения.</b></p>	<p>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 соответствии с ПП РФ №491 и дополнительных услуг в квартирах: по обслуживанию сантехнического и электрического оборудования</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с ремонтной бригадой</li> </ul>	
<p><b>5.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 «Ростелеком»), 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, ведра, швабры, моющ. средства, мешки для мусора, лампочки, трубы, вентиля, отводы, муфты);</li> <li>- оплата труда специалистов, обслуживающего персонала (рабочий по благоустройству, слесаря – сантехники, электрик, водители, разнорабочие.)</li> <li>- страховые взносы (налоги ФОТ);</li> <li>- услуги паспортного стола, прописка/выписка, справки,</li> <li>- 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.</li> </ul>