

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. 24
за 2019 год.

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг
<p>1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, лестниц, несущих элементов крыш):</p>	
<p>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</p> <p>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.</p> <p>3. Работы выполняемые в зданиях с подвалами: - проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямок; - контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий. - текущий ремонт входных дверей в подвальные помещения</p>	<p>Проведена проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков осадок фундаментов всех типов, состояние удовлетворительное - Акт осмотра МКД от 04.06.2019 г</p> <p>Ремонт фасада - 1 раз Проведена проверка отклонений от проектных условий эксплуатации: наличие трещин в местах примыкания стен, выявление повреждений в блоках, наличие и характер трещин, состояние удовлетворительное - Акт осмотра МКД от 04.06.2019 г</p> <p>Проведена проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, а также состояние дверей подвалов - Акт осмотра МКД от 04.06.2019 г</p>
<p>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.</p>	<p>Ремонт козырьков 2-х козырьков – 1 раз Укрепление 2 козырьков - 1 раз Чистка наледи с крыши дома – 1 раз Проведена проверка кровли на отсутствие протечек, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 04.06.2019 г</p>
<p>5. Работы, выполняемые в целях</p>	<p>Проведен осмотр несущих конструкций, крепежных</p>

<p>надлежащего лестниц МКД: - выявление деформации несущих конструкций ,креплений ограждения, выбоин в ступеньках; - при необходимости восстановление штукатурного слоя .</p> <p>6.-Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД: - при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных слоев отделки -устранение выявленных нарушений.</p> <p>7.-работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД: - проверка состояния поверхностного слоя полов ,при выявлении нарушений проведение восстановительных работ.</p> <p>8.-Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных проемов козырьков 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.</p>	<p>ограждений, выбоин в ступеньках, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 04.06.2019 г</p> <p>Проведен осмотр отделочных слоев и защитных слоев отделки, состояние хорошее - акт осмотра МКД от 04.06.2019 г</p> <p>Проведен осмотр поверхностного слоя полов, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 04.06.2019 г</p> <p>Обследование входной двери – 1 раз Проведен осмотр целостности оконных и дверных заполнений, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 04.06.2019 г</p>
<p>2 раздел. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД :</p>	
<p>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.</p> <p>2.Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения ,отопления - 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.</p>	<p>24.08.2019 г. произведен контроль дымовых и вентиляционных каналов, обследование ООО «УК ОНИКС» Акт осмотра МКД от 04.06.2019 г Ремонт стояков на крыше – 18 шт Уборка крыши от мха и антен -1 раз</p> <p>Открытие стояка х/в – 1 раз Обследование стояка х/в – 2 раз Чистка вод. Счетчика – 1 раз Чеканка канализации – 1 раз Прочистка канализации – 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 04.06.2019 г</p>

<ul style="list-style-type: none"> - проверка исправности запорной арматуры, - испытания на прочность и плотность узлов ввода системы отопления, -удаление воздуха из системы, -промывка и опрессовка системы. <p>3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в МКД :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	<p>Спуск воздуха – 2 раза Подключение змеевика кв 9 – 2 раз Обрезка отопления кв 1 (проведение индивидуального отопления) Установка теплосчетчика после поверки – 1 раз Ремонт батареи кв 9 – 1 раз 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 – Акт готовности системы отопления и тепловых сетей от 17.07.2019 г.</p>
<p>3.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка и обеспечение работоспособности силового щитка, - техническое обслуживание распределительных щитов. 	<p>Вынос эл.счетчика на площадку – 19 шт Проведена проверка и обеспечение работоспособности силового щита - ревизия в эл. щите – 1 раз Снятие показаний приборов учета собственников - 12 мес. Эл. Энергия ОДН</p>
<p>4.Работы , выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД.(По договору)</p>	<p>Произведено техническое обслуживание газового оборудования, объект ГОП, выполнен организацией ООО «ГазТеплоСервис плюс » Покраска газовой трубы вокруг дома – 1 раз</p>
<p>3 раздел. Работы и услуги по содержанию общего имущества в МКД:</p>	
<p>1.-Обслуживание придомовой территории в холодный период времени:</p> <ul style="list-style-type: none"> - очистка от снега площадки перед подъездом - удаление наледи, посыпка песком <p>2.-Обслуживание придомовой территории в летний период времени:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подметание и уборка территории перед подъездом; -покос травы на придомовой территории -прочистка ливневого трубопровода <p>3.- Устранение аварий в установленные сроки на внутридомовых инженерных системах МКД по заявкам населения.</p> <ul style="list-style-type: none"> - организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с ремонтной бригадой 	<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 – 3 шт. 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</p>

4. Управление МКД

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

оборудования

- 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 обработке платежей населения за оказанные жилищно-коммунальные услуги, а именно: наем, содержание жилья, отопления, холодное водоснабжение, в соответствии с действующим законодательством.