

## 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. Строителей д. 11  
за 2019 год.

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг
<p><b>1.раздел 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></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков осадок фундаментов всех типов ;</li> <li>-при незначительном выявлении повреждений на основании акта осмотра осуществляется частичный ремонт</li> </ul>	<p>Проведена проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков осадок фундаментов всех типов, состояние удовлетворительное - Акт осмотра МКД от 12.06.2019 г</p>
<p><b>2-Работы выполняемые для надлежащего содержания стен:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление отклонений от проектных условий эксплуатации: наличие трещин в местах примыкания стен, выявление повреждений в кладке, наличие и характер трещин;</li> <li>-в случае выявления повреждений и нарушений – составление акта по обследованию стен .</li> </ul> <p><b>3.-Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш в МКД:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка кровли на отсутствие протечек;</li> <li>- выявление деформации ,повреждений кровельных покрытий;</li> <li>- удаление снега и наледи с кровель;</li> <li>- закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак(если имеются).</li> <li>-при незначительном повреждении кровли при комиссионном осмотре и составлении акта осуществление текущего ремонта (не более 10%;от общей площади крыши).</li> </ul>	<p>Ремонт перемычки над окном – кв 20,17,18 (ремонт фасада) 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 12.06.2019 г</p> <p>Ремонт крыши – 2 раза Чистка снега с крыши - 1 раз Чистка сосулек – 1 раз Обследование крыши – 2 раза Замена козырька – 1 шт. Проведена проверка кровли на отсутствие протечек, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 12.06.2019 г</p>
<p><b>4.Работы ,выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление деформации несущих конструкций, креплений ограждений ,выбоин в ступеньках;</li> <li>- при необходимости восстановление штукатурного слоя .</li> </ul>	<p>Проведен осмотр несущих конструкций, крепежных ограждений, выбоин в ступеньках, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 12.06.2019 г</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>Проведен осмотр отделочных слоев и защитных слоев отделки, нужен частичный косметический ремонт - акт осмотра МКД от 12.06.2019 г</p> <p>Проведен осмотр поверхностного слоя полов, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 12.06.2019 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><b>2 раздел.Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД :</b></p>	<p>Ремонт чердачного люка – 1 раз  Ремонт двери запасного выхода – 1 раз  Установка замка на пожарн выход – 1 шт.  Установка двери пожарного выхода – 1 шт.  Ремонт окон  Ремонт входа в подъезд - раз  Демонтаж монтаж отлива на окно кв 7-8  Установка дверной ручки – 1 шт.  Проведен осмотр целостности оконных и дверных заполнений, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 12.06.2019 г</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;  - при выявлении повреждений и нарушений-разработка плана восстановительных работ;</p> <p><b>2..Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения:</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, водоотведения</p>	<p>Произведен контроль вентиляционных каналов, обследование акт осмотра МКД от 12.06.2019 г</p> <p>Чистка канализации – 2 раза  Замена канализации в подъезде- 2 раза (26м)  Ремонт канализации кв 6 – 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 12.06.2019 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>Спуск воздуха – 2 раза  Проведена ревизия запорной арматуры, испытана на прочность и плотность узлов ввода системы отопления.  Частично выполнена изоляция трубопроводов.  Выполнено согласно норм герметизация вводов, гидropневмопромывка системы и сети произведена до полного осветления исходной воды – Акт готовности системы отопления и тепловых сетей от 17.07.2019 г.</p>
<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>Замена выключателя в подъезде – 1 шт.  Проведена проверка и обеспечение работоспособности силового щита - ревизия в эл. щите – 1 раз  Снятие показаний приборов учета собственников - 12 мес.</p>
<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> <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>Произведено техническое обслуживание газового оборудования, объект ГОП, выполнен организацией ООО «ГазТеплоСервис плюс»  Покраска газовой трубы вокруг дома 1 раз.</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 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:</li> </ul>

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, спецоценка 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