

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. Усиевича д. 67
за 2019 год.

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг
<p>1.раздел 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>Ремонт отмостки – 1 раз Проведена проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков осадок фундаментов всех типов, состояние удовлетворительное - Акт осмотра МКД от 13.05.2019 г Нужен капитальный ремонт отмостки</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 .</p> <p>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).</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 13.05.2019 г</p> <p>Чистка сосуллек с крыши – 2 раза Проведена проверка кровли на отсутствие протечек, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 13.05.2019 г</p>
<p>4.Работы ,выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД: - выявление деформации 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 13.05.2019 г</p>

<p>5.-Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных слоев отделки при визуальном осмотре и составлении акта -устранение выявленных нарушений. <p>6.-работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка состояния поверхностного слоя полов, при визуальном осмотре и составлении акта, при выявлении нарушений проведение восстановительных работ. 	<p>Проведен осмотр отделочных слоев и защитных слоев отделки, косметический ремонт не требуется - акт осмотра МКД от 13.05.2019 г</p> <p>Проведен осмотр поверхностного слоя полов, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 13.05.2019 г</p>
<p>7.-Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных проемов ,относящихся к общему имуществу в МКД :</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка целостности оконных и дверных заполнений ,плотности притворов и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений, в помещениях относящихся к общему имуществу МКД. <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</p> <ul style="list-style-type: none"> - устранение не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах; - при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ; <p>2..Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>Проведен осмотр целостности оконных и дверных заполнений, состояние хорошее - акт осмотра МКД от 13.05.2019 г</p> <p>Обследования вент. Канала – кв1,6- 2 раза Чистка вент. Каналов -17 шт Ремонт стояков – 17 шт. Произведен контроль дымовых и вентиляционных каналов, обследование акт осмотра МКД от 13.05.2019 г Замена стояка х/в – 1 раз (кв. 6) Замена крана на с х/в в кв 17 – 1 раз Чистка канализации – 2 раза Ремонт стояка х/в – американка – 1шт,соед муфта- 1шт. Проведен контроль состояния и восстановления герметичности участков трубопроводов и соединенных элементов. Проведена проверка исправности запорной арматуры, разводящих трубопроводов, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 13.05.2019 г</p>

<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 – 1 раз Обрезка отопления кв 2- проведение индивидуального отопления 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 15.07.2019 г.</p>
<p>4..Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка и обеспечение работоспособности силового щита - техническое обслуживание распределительных щитов. <p>5..Работы , выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД.(По договору)»</p> <p>3. раздел Работы и услуги по содержанию общего имущества вМКД</p> <p>1.-Обслуживание придомовой территории в холодный период времени :</p> <ul style="list-style-type: none"> - очистка от снега площадки перед входом в подъезд; <p>2.-Обслуживание придомовой территории в летний период времени:</p> <ul style="list-style-type: none"> - покос травы на придомовой территории; - прочистка ливневых трубопроводов - уборка площадки перед входом в подъезд; <p>4.- 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>5.Управление МКД</p> <ul style="list-style-type: none"> - услуги банка, связи ,РИРЦа, услуги МРСК-центра ; 	<p>Монтаж проводки – 1 раз Проведена проверка и обеспечение работоспособности силового щита - ревизия в эл. щите – 1 раз Снятие показаний приборов учета собственников - 12 мес. Эл. энергия ОДН Произведено техническое обслуживание газового оборудования, объект ГОП, выполнен организацией ООО «ГазТеплоСервис плюс » Покраска газовой трубы вокруг дома 1 раз.</p> <p>Ремонт лавки – 1 шт 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. Установка Табличек с номерами квартир – 3 шт. Установка адресной таблички – 1 шт. Покос травы на придомовой территории – 3 раза. 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"> - расходы на услуги банка за прием наличных от физ. лиц; - расчетно – кассовое обслуживание банка;

- содержание аппарата управления

- 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, 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