

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. Первомайская, дом 1
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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>Проведена проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков осадок фундаментов всех типов, состояние удовлетворительное</p> <ul style="list-style-type: none"> - Акт осмотра МКД от 07.04.2019 г Проведено обследование отмостки – требуется частичный ремонт
<p>2-Работы выполняемые для надлежащего содержания стен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>Проведена проверка отклонений от проектных условий эксплуатации: наличие трещин в местах примыкания стен, выявление повреждений в кладке, наличие и характер трещин, требуется ремонт - Акт осмотра МКД от 07.04.2019 г. Частичный ремонт фасада (заделка трещин и покраска).</p>
<p>3.Работы,выполняемые в зданиях с подвалами:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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>4.-Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш в МКД:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	<p>Проведена проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, а также состояние дверей подвалов и технических подполий, состояние удовлетворительное - Акт осмотра МКД от 07.04.2019 г</p> <p>Частичный ремонт балконов – 1 раз Чистка наледи с крыши дома – 1 раз Проведена проверка кровли на отсутствие протечек, состояние хорошее - акт осмотра МКД от 07.04.2019 г</p>

<p>более 10%;от общей площади крыши).</p>	
<p>5.Работы ,выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД: - выявление деформации несущих конструкций, креплений ограждений ,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 при визуальном осмотре и составлении акта -устранение выявленных нарушений.</p>	<p>Проведен осмотр несущих конструкций, крепежных ограждений, выбоин в ступеньках, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 07.04.2019 г</p> <p>Проведен осмотр отделочных слоев и защитных слоев отделки - акт осмотра МКД от 07.04.2019 г Требуется ремонт 2-х подъездов.</p>
<p>7.-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.</p>	<p>Проведен осмотр поверхностного слоя полов, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 04.07.2019 г</p>
<p>8.-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.</p>	<p>Проведен осмотр целостности оконных и дверных заполнений, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 07.04.2019 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 не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах; - при выявлении повреждений и нарушений-разработка плана восстановительных работ;</p>	<p>15.05.2020 г. произведен контроль дымовых и вентиляционных каналов, обследование ООО «ОНИКС»</p>
<p>2..Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения:</p>	<p>Чистка канализации – 4 раза Проведен контроль состояния и восстановления герметичности участков трубопроводов и соединенных</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, отопления 	<p>элементов.</p> <p>Проведена проверка исправности запорной арматуры, разводящих трубопроводов, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 07.04.2019 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>Установка крана Маевского в кв. 9 – 1 раз</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, гидropневмопромывка системы и сети произведена до полного осветления исходной воды – Акт готовности системы отопления и тепловых сетей от 30.07.2019 г. Необходима замена 2-х задвижек.</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>Перетяжка контактов – 1 раз</p> <p>Замена эл. лампочки в местах общего пользования– 1 шт.</p> <p>Проведена проверка и обеспечение работоспособности силового щита, состояние удовлетворительное (ревизия в эл. щите – 1 раз)</p> <p>Снятие показаний приборов учета собственников - 12 мес.</p>
<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"> - обкашивание 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>	<p>Произведено техническое обслуживание газового оборудования, объект ГОП, выполнен организацией ООО «ГазТеплоСервис плюс»</p> <p>Покраска газовой трубы вокруг дома – 30 м.</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> <p>Установка адресной таблички – 1 шт.</p> <p>Покос травы на придомовой территории – 3 раза.</p> <p>Аварийно-диспетчерское обслуживание круглосуточно в течение года.</p> <p>В течение года выполнение работ в порядке текущей</p>

	<p>эксплуатации по договору управления, в соответствии с ПП РФ №491 и дополнительных услуг в квартирах: по обслуживанию сантехнического и электрического оборудования</p>
<p>- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с ремонтной бригадой</p> <p>5.Управление МКД</p> <p>- услуги банка, связи, РИРЦа, услуги ООО «ТЭК-Энерго», содержание аппарата управления</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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, 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.