

# Отчет о проделанной работе на основании перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

г. Почеп пер. 2-й Мира д.19

Наименование работ и услуг	Сведения о выполненной работе за 2020 год.
<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>                      - 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>Проведена проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков осадок фундаментов всех типов, состояние удовлетворительное                      - Акт осмотра МКД от 11.12.2020 г                      Проведено обследование отмостки – требуется капитальный ремонт</p>
<p><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 .</p>	<p>Проведена проверка отклонений от проектных условий эксплуатации: наличие трещин в местах примыкания стен, выявление повреждений в кладке, наличие и характер трещин - Акт осмотра МКД от 11.12.2020г</p>
<p><b>3.Работы,выполняемые в зданиях с подвалами:</b>                      -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>Нет подвала</p>
<p><b>4.-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).</p>	<p>Проведена проверка кровли на отсутствие протечек, нужен капитальный ремонт- акт осмотра МКД от 11.12.2020г                      Частичный ремонт козырьков – 3 шт</p>
<p><b>5.Работы ,выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД:</b>                      - выявление деформации несущих конструкций, креплений ограждений ,выбоин в ступеньках;</p>	<p>Проведен осмотр несущих конструкций, крепежных ограждений, выбоин в ступеньках, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 11.12.2020г                      Выполнен частичный ремонт перил лестничного</p>

<p>- при необходимости восстановление штукатурного слоя .</p>	<p>марша – 1 раз</p>
<p><b>6.-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>Проведен осмотр несущих конструкций, крепежных ограждений, выбоин в ступеньках, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 11.12.2020г</p>
<p><b>7.-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, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 11.12.2020г</p>
<p><b>8.-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, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 11.12.2020г</p>
<p><b>2раздел.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;          - при выявлении повреждений и нарушений-разработка плана восстановительных работ;</p>	<p>Произведен контроль дымовых и вентиляционных каналов «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 04.02.2020г. «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 08.06.2020г. «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 05.10.2020г.</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>Проведен контроль состояния и восстановления герметичности участков трубопроводов и соединенных элементов.          Проведена проверка исправности запорной арматуры, разводящих трубопроводов, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 11.12.2020г          Замена крана на стояке х/в кв 11 (платная заявка) – 1 раз          Закрытие канализационного стояка – 1 раз          Чистка канализации – 1 раз</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>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 14.07.2020 г.</p> <p>Ремонт трубы – 1 раз (резина)</p> <p>Ремонт отопления в подъезде – 1 раз</p> <p>Обследование – 1 раз</p> <p>Демонтаж монтаж трубы системы отопления – 1 раз</p> <p>Слив системы отопления кв18 –1 раз (платная заявка)</p> <p>Установка кранов маевского (платная заявка)– 2 шт</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>Проведена проверка и обеспечение работоспособности силового щита - ревизия в эл. щите – 1 раз</p> <p>Снятие показаний приборов учета собственников - 12 мес.</p> <p>Ремонт выключателя – 1 раз</p> <p>Замена лампочки – 2 шт</p> <p>Демонтаж –монтаж эл. щитовых в подъезде.</p> <p>Замена автоматов в подъезде – 24шт</p> <p>Перетяжка контактов – 1 раз</p>
<p><b>5..Работы , выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД.(По договору )</b></p>	<p>Произведено техническое обслуживание газового оборудования, объект ГОП, выполнен организацией ООО «ГазТеплоСервис плюс»</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>- обкашивание придомовой территории;</li> <li>- прочистка ливневых трубопроводов</li> <li>- уборка площадки перед входом в подъезд;</li> </ul> <p><b>3.- Устранение аварий в установленные сроки на внутридомовых инженерных системах МКД по заявкам населения.</b></p>	<p>Очистка от снега площадки перед входом в подъезд – 1 месяца в зимний период, основание акт выполненных работ.</p> <p>Ежедневная уборка площадки перед входом в подъезд в летние месяцы –11 мес., основание акт выполненных работ.</p> <p>Установка информационной таблички – 3 шт.</p> <p>Обкашивание придомовой территории – 3 раза.</p> <p>Дезинфекция мест общего пользования – 9 мес.</p> <p>Аварийно-диспетчерское обслуживание круглосуточно в течение года.</p> <p>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>4.Управление МКД</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- услуги банка, связи ,РИРЦа, услуги МРСК-центра ;</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> </ul>

<p>- содержание аппарата управления</p>	<ul style="list-style-type: none"> <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 «Ростеликом»), почтовые, лицензии на программы, сервис 1468. рф, ГИС ЖКХ, обслуживание сайта, домен для сайта, обслуживание вычислительной техники, спецоценка 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, вентили, 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 обработке платежей населения за оказанные жилищно-коммунальные услуги, а именно: наем, содержание жилья, отопления, холодное водоснабжение, в соответствии с действующим законодательством.</li> </ul>
<p>ВСЕГО:</p>	

Генеральный директор ООО «ЖЭУ»

А.Н.Животовский