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

Адрес: г. Почеп пер. Юбилейный д. 6

Наименование работ и услуг	Сведения о выполненной работе за 2020 год.
1.раздел Работы ,необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен ,лестниц ,несущих элементов крыш):	
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	Проведена проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков осадок фундаментов всех типов, состояние удовлетворительное - Акт осмотра МКД от 25.12.2020 г Ремонт приямков – 1 шт Ремонт входа в 3-й подъезд (отмостка) – 1 раз
2.-Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: - проверка состояния помещений подвалов ,входов в подвалы и приямков; - контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий. - Текущий ремонт входных дверей в подвальные помещения	Проведена проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, а также состояние дверей подвалов и технических подполий - Акт осмотра МКД от 25.12.2020 г
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 .	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 25.12.2020 г
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).	Проведена проверка кровли на отсутствие протечек, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 25.12.2020 г Чистка ливневки – 1 раз

4.Работы ,выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД: - выявление деформации несущих конструкций, креплений ограждений ,выбоин в ступеньках; - при необходимости восстановление штукатурного слоя .	Проведен осмотр несущих конструкций, крепежных ограждений, выбоин в ступеньках, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 25.12.2020 г
5.-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.	Проведен осмотр отделочных слоев и защитных слоев отделки, косметический ремонт не требуется - акт осмотра МКД от 25.12.2020 г
6.-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.	Проведен осмотр поверхностного слоя полов, состояние хорошее - акт осмотра МКД от 25.12.2020 г
7.-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.	Проведен осмотр целостности оконных и дверных заполнений, состояние хорошее - акт осмотра МКД от 23.05.2019 г
2 раздел.Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД :	
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;	Произведен контроль дымовых и вентиляционных каналов, акт № 1 «О техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 07.01.2020г, акт № 2 «О техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 10.07.2020г, акт № 3 «О техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов»от 08.10.2020г
2..Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения: - 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	Чистка канализации – 1 раз Восстановление герметичности участков трубопроводов – 1 раз Замена стояка х/в в подвале – 1раз Обследование канализации – 1 раз

визуального осмотра и акта обследования, частичная замена систем: водоснабжения, водоотведения	
3.. **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в МКД :** - 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	Проведен контроль состояния и восстановления герметичности участков трубопроводов и соединенных элементов. Проведена проверка исправности запорной арматуры, разводящих трубопроводов, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 16.07.2020 г Ремонт трубы – (муфта -3 шт, жгут резиновый – 1 шт.) Замена заглушки на г/в в кв № 24 – 1 раз
4..Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования: - проверка и обеспечение работоспособности силового щита - техническое обслуживание распределительных щитов.	Перетяжка контактов – 2 раза Проведена проверка и обеспечение работоспособности силового щита - ревизия в эл. щите – 1 раз Снятие показаний приборов учета собственников - 12 мес. Замена автомата – 1 шт. Включение автоматов 2 раз Обследование эл. щита – 1 раз Демонтаж монтаж эл. щитовых в 3-х подъездах
5..Работы , выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД.(По договору»)	Произведено техническое обслуживание газового оборудования, объект ГОП, выполнен организацией ООО «ГазТеплоСервис плюс»
3. раздел Работы и услуги по содержанию общего имущества вМКД	
1.-Обслуживание придомовой территории в холодный период времени : - очистка от снега площадки перед входом в подъезд; **2.-Обслуживание придомовой территории в летний период времени:** - обкашивание придомовой территории; - прочистка ливневых трубопроводов - уборка площадки перед входом в подъезд; 4.**- Устранение аварий в установленные сроки на внутридомовых инженерных системах МКД по заявкам населения**.	Очистка от снега площадки перед входом в подъезд – 1 месяца в зимний период, основание акт выполненных работ. Ежедневная уборка площадки перед входом в подъезд в летние месяцы – 11 мес., основание акт выполненных работ. Установка информационная таблички – 3 шт. Обкашивание придомовой территории – 3 раза. Аварийно-диспетчерское обслуживание круглосуточно в течение года. Дезинфекция мест общего пользования – 9 мес В течение года выполнение работ в порядке текущей эксплуатации по договору управления, в соответствие с ПП РФ №491 и дополнительных услуг в квартирах: по обслуживанию сантехнического и электрического оборудования
- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с	

ремонтной бригадой	
5.Управление МКД - услуги банка, связи ,РИРЦа, услуги МРСК-центра ; - содержание аппарата управления	- 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 «Ростеликом»), 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 обработки платежей населения за оказанные жилищно-коммунальные услуги, а именно: наем, содержание жилья, отопления, холодное водоснабжение, в соответствие с действующим законодательством.
ВСЕГО:	

Генеральный директор ООО «ЖЭУ» А.Н.Животовский