

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

Адрес: г. Почеп ул. Бориса Калькова д. 22

Наименование работ и услуг	Сведения о выполненной работе за 2020 год.
<p>1.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 хорошее - Акт осмотра МКД от 01.12.2020 г</p> <p>Проведено обследование отмостки – требуется частичный ремонт</p>
<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 , выполнение текущего ремонта. <p>3.Работы выполняемые в зданиях с подвалами:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка состояния помещений подвалов ,входов в подвалы и приямков; - контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий. - текущий ремонт входных дверей в подвальные помещения 	<p>Проведена проверка отклонений от проектных условий эксплуатации: наличие трещин в местах примыкания стен, выявление повреждений в кладке, наличие и характер трещин, состояние хорошее - Акт осмотра МКД от 01.12.2020г</p> <p>Произведен ремонт крыш над входами в подвалы.</p>
<p>4.-Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка кровли на отсутствие протечек; - выявление деформации и повреждений кровельных покрытий; - удаление снега и наледи с кровель; -при незначительном повреждении кровли при комиссионном осмотре и составлении акта осуществление текущего ремонта(не более 10% от общей площади кровли). ремонт козырьков. 	<p>Проведена проверка кровли на отсутствие протечек, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 01.12.2020 г</p> <p>Произведен частичный ремонт крыши балконов – 8 шт.</p> <p>Частичный ремонт ливневки – 1 раз</p> <p>Частичный ремонт парапета – 2 раза</p>
<p>2 раздел. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения,</p>	

<p>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 засоров в каналах; - при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ; - проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них. 	<p>Произведен контроль дымовых и вентиляционных каналов, Акт осмотра МКД от 01.12.2020 г</p>
<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, отопления 	<p>Проведен контроль состояния и восстановления герметичности участков трубопроводов и соединенных элементов.</p> <p>Проведена проверка исправности запорной арматуры, разводящих трубопроводов, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 05.06.2019 г</p> <p>Ремонт смесителя кв 44 – 1 раз</p> <p>Кран – 2 шт.</p> <p>Замена счетчика х/в кв. 24 – 1 раз</p> <p>Замена крана в кв24 – 1 раз</p> <p>Замена крана на х/в – 9шт</p> <p>Замена американки – 4шт</p> <p>Замена тройника – 4 шт</p> <p>Винтель 1 шт</p> <p>Чистка канализации –9 раз</p> <p>Обследование напора х/в – 1 раз</p> <p>Ремонт крана х/в – 1 раз</p> <p>Замена канализации в подвале – 1 раз</p> <p>Замена стояка х/в с 1 по 5 этаж</p> <p>Обследование стояка х/в – 3 раз</p> <p>Обследование канализации – 1 раз</p> <p>Обследование центрального водоснабжения – 1 раз</p> <p>Чеканка канализации – 1 раз</p> <p>Обледование системы слива в кв.35-1 раз</p> <p>Замер давления х/в – 1 раз</p> <p>Установка манометра – 2 шт</p> <p>Замена стояка х/в в подвале – 1 раз (труба-1шт, американка -1шт,)</p> <p>Ремонт сливного бочка в квартире №44 (платная заявка) – 1раз</p> <p>Замена канализационного стояка в кв № 5 – (муфта-1шт., переходник – 2 шт, труба -1шт,)</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>Проведена ревизия запорной арматуры, испытана на прочность и плотность узлов ввода системы отопления. Частично выполнена изоляция трубопроводов.</p> <p>Выполнено согласно норм герметизация вводов, гидропневмопромывка системы и сети произведена до полного осветления исходной воды</p> <p>Установка кранов на стояке отопления в подвале – 2 шт.</p> <p>Спуск воздуха – 6 раз</p> <p>Ремонт отопительной системы в подвале – 1 раз</p>

<p>4.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка и обеспечение работоспособности силового щитка, - техническое обслуживание распределительных щитов. 	<p>Снятие показаний приборов учета собственников - 12 мес. Проведена проверка и обеспечение работоспособности силового щита - ревизия в эл. щите – 1 раз Эл. Энергия ОДН Замена лампочки – 3 шт Замена вставок в подвале – 3 шт.</p>
<p>5.Работы , выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД.(По договору с ПУ»Почепмежрайгаз»</p>	<p>Произведено техническое обслуживание газового оборудования, объект ГОП, выполнен организацией ООО «ГазТеплоСервис плюс» Покраска газовой трубы вокруг дома 1 раз</p>
<p>3 раздел.Работы и услуги по содержанию общего имущества в МКД:</p>	
<p>1.-Обслуживание придомовой территории в холодный период времени:</p> <ul style="list-style-type: none"> - очистка от снега площадки перед подъездом - удаление наледи, посыпка песком <p>2.-Обслуживание придомовой территории в летний период времени:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подметание и уборка территории перед подъездом; -обкашивание придомовой территории -прочистка ливневого трубопровода 	<p>Очистка от снега площадки перед входом в подъезд – 3 месяца в зимний период, основание акт выполненных работ. Доставка песка – 1 раз Ежедневная уборка площадки перед входом в подъезд в летние месяцы –11 мес., основание акт выполненных работ. Обкашивание придомовой территории – 3 раза. Дезинфекция мест общего пользования – 9мес 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>
<p>3.-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 	<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 «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
<p>4.Управление МКД</p> <ul style="list-style-type: none"> - услуги банка, связи ,РИРЦа, услуги МРСК-центра ; - содержание аппарата управления 	

	<p>персонала (рабочий по благоустройству, слесаря – сантехники, электрик, водители, разнорабочие.)</p> <ul style="list-style-type: none">- 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