

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

г. Почеп ул. Стародубская д. 10

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 удовлетворительное - Акт осмотра МКД от 28.12.2020 г</p> <p>Нужен капитальный ремонт отмостки.</p> <p>Частичный ремонт крыльца (бетонирование) - 1 раз</p> <p>Выполнен частичный ремонт отмостки (13,1 кв.м.)</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- Акт осмотра МКД от 28.12.2020г</p> <p>Подвал отсутствует</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 хорошее - акт осмотра МКД от 28.12.2020г</p>
<p>5.Работы ,выполняемые в целях надлежащего лестниц МКД:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявление деформации несущих конструкций 	<p>Проведен осмотр несущих конструкций, крепежных ограждений, выбоин в ступеньках, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от</p>

<p>,креплений ограждения, выбоин в ступеньках; - при необходимости восстановление штукатурного слоя .</p>	<p>28.12.2020г</p>
<p>6.-Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД: - при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных слоев отделки - устранение выявленных нарушений.</p>	<p>Проведен осмотр отделочных слоев и защитных слоев отделки, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 28.12.2020г</p>
<p>7.-работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД: - проверка состояния поверхностного слоя полов ,при выявлении нарушений проведение восстановительных работ.</p>	<p>Проведен осмотр поверхностного слоя полов, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 28.12.2020г</p>
<p>8.-Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных проемов козырьков 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 28.12.2020г</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 засоров в каналах; - при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ; - проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.</p>	<p>Произведен контроль дымовых и вентиляционных каналов – состояние удовлетворительное - Акт осмотра МКД от 28.12.2020г</p>
<p>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 визуального осмотра и акта обследования, частичная замена систем: водоснабжения, водоотведения, отопления</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 28.12.2020г Ремонт канализации, подвод х/в – кв 8 – платная заявка</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.</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 29.07.2020 г</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>Проведена проверка и обеспечение работоспособности силового щита - ревизия в эл. щите – 1 раз</p> <p>Снятие показаний приборов учета собственников - 12 мес.</p> <p>Перетяжка контактов – 1 раз</p> <p>Включение автоматов – 1 раз</p>
<p>5.Работы , выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД.(По договору с ООО «ГазТеплоСервис плюс»</p>	<p>Произведено техническое обслуживание газового оборудования, объект ГОП, выполнен организацией ООО «ГазТеплоСервис плюс»</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>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 <p>4.Управление МКД</p> <ul style="list-style-type: none"> - услуги банка, связи ,РИРЦа, услуги МРСК-центра ; - содержание аппарата управления 	<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>Обкашивание придомовой территории –3 раза.</p> <p>Дезинфекция мест общего пользования – 9 мес.</p> <p>Частичный ремонт молнии защиты – 1 раз</p> <p>Установка информационной доски – 1 шт.</p> <p>Аварийно-диспетчерское обслуживание круглосуточно в течение года.</p> <p>В течение года выполнение работ в порядке00 текущей эксплуатации по договору управления, в соответствие 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; - накладные общехозяйственные расходы: оплата труда АУП, страховые взносы с ФОТ АУП, ежегодное обучение специалистов, содержание

	<p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 соответствии с действующим законодательством.
ВСЕГО:	

Генеральный директор
ООО «ЖЭУ»

А.Н. Животовский

