

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. Стародубская д.22

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 - 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, повреждений и трещин нет - 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 хорошее - акт осмотра МКД от 25.12.2020 г
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 хорошее - акт осмотра МКД от 25.12.2020 г
5.-Работы, выполняемые в целях	Проведен осмотр отделочных слоев и защитных слоев

<p>надлежащего содержания внутренней отделки МКД:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных слоев отделки при визуальном осмотре и составлении акта - устранение выявленных нарушений. 	<p>отделки, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 25.12.2020 г</p>
<p>6.-работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка состояния поверхностного слоя полов, при визуальном осмотре и составлении акта, при выявлении нарушений проведение восстановительных работ. 	<p>Проведен осмотр поверхностного слоя полов, состояние хорошее - акт осмотра МКД от 25.12.2020 г</p>
<p>7.-Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных проемов ,относящихся к общему имуществу в МКД :</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка целостности оконных и дверных заполнений ,плотности притворов и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений, в помещениях относящихся к общему имуществу МКД. 	<p>Проведен осмотр целостности оконных и дверных заполнений, состояние хорошее - акт осмотра МКД от 03.06.2019 г Частичный ремонт окон - 2 шт</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</p> <ul style="list-style-type: none"> - устранение не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах; - при выявлении повреждений и нарушений-разработка плана восстановительных работ; 	<p>произведен контроль дымовых и вентиляционных каналов, состояние удовлетворительное - Акт осмотра МКД от 25.12.2020 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 	<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 25.12.2020 г Обследование общедомовой канализации – 1 раз</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. 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. Установка авто-воздушного клапана – 1 шт Кран – 5 шт. Тройник – 2 шт. Американка – 2 шт. Труба – 0,5 м Спуск воздуха из системы отопления – 32 раза Промывка радиаторов отопления в кв №10, №3 – 1 раз</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>Замена автоматов кв. 10 – 1 раз Проведена проверка и обеспечение работоспособности силового щита - ревизия в эл. щите – 1 раз Снятие показаний приборов учета собственников - 12 мес. Включение автоматов – 1 раз Ремонт выключателя – 1 раз</p>
<p>5.. Работы , выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД.(По договору»)</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 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>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. Дезинфекция мест общего пользования – 9 мес Установка информационной таблички – 1 шт. Обкашивание придомовой территории – 3 раза. 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>
<ul style="list-style-type: none"> - 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 обработке 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