

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

г. Почеп ул. Усиевича д. 65

Наименование работ и услуг	Сведения о выполненной работе за 2020 год.
1.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 01.12.2020 г Нужен капитальный ремонт отмостки.
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, - Акт осмотра МКД от 01.12.2020г
3-Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД - 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 более10% от общей площади кровли) ,ремонт козырьков.	Проведена проверка кровли на отсутствие протечек, - акт осмотра МКД от 01.12.2020г Нужен капитальный ремонт Частичный ремонт крыши – 1 раз
4.Работы,выполняемые целях надлежащего содержания лестниц мкв: -выявление деформаций 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 01.12.2020г
5-Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД: - при наличии угрозы обрушения отделочных	Проведен осмотр отделочных слоев и защитных слоев отделки, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 01.12.2020г Обследование стены в подъезде – 1 раз

слоев или нарушения защитных слоев отделки -устранение выявленных нарушений.	
6-работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД: - проверка состояния поверхностного слоя полов ,при выявлении нарушений проведение восстановительных работ.	Проведен осмотр поверхностного слоя полов, требуется покраска - акт осмотра МКД от 01.12.2020г
.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 01.12.2020г
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 МКД : - устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах; - при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ; - проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.	Проведен осмотр содержания систем вентиляции , акт осмотра МКД от 01.12.2020г
2.Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения: - 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, отопления	Поквартирное водоснабжение и водоотведение Чистка канализации раковина кв 3 –1 раз (платная заявка)

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	Проведена ревизия запорной арматуры, испытана на прочность и плотность узлов ввода системы отопления. Частично выполнена изоляция трубопроводов. Выполнено согласно норм герметизация вводов, гидродневмопромывка системы и сети произведена до полного осветления исходной воды – Акт готовности системы отопления и тепловых сетей от 14.07.2020г.
4.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования: - проверка и обеспечение работоспособности силового щита; - техническое обслуживание распределительных щитов.	Проведена проверка и обеспечение работоспособности силового щита - ревизия в эл. щите – 1 раз Снятие показаний приборов учета собственников - 12 мес. Эл.патрон – 1 шт Лампочка – 1 шт Замена автомата – 1 раз
4..Работы , выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД.(по договору с ООО «ГазТеплоСервис- плюс»	Произведено техническое обслуживание газового оборудования, объект ГОП, выполнен организацией ООО «ГазТеплоСервис плюс»
3 раздел. Работы и услуги по содержанию общего имущества в МКД:	
1.-Обслуживание придомовой территории в холодный период времени : - очистка от снега площадки перед входом в подъезд - посыпка песком. 2.-Обслуживание придомовой территории в летний период времени: - выкашивание придомовой территории - прочистка ливневых труб; - уборка площадки перед входом в подъезд; 6.- Устранение аварий в установленные сроки на внутридомовых инженерных системах МКД по заявкам населения. организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с ремонтной бригадой	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. 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
7.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, вентили, отводы, муфты); - оплата труда специалистов, обслуживающего персонала (рабочий по благоустройству, слесаря – сантехники, электрик, водители, разнорабочие.) - страховые взносы (налоги ФОТ); - услуги паспортного стола, прописки/выписки, 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