

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. 71

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 04.12.2020 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 04.12.2020г
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 04.12.2020г
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 04.12.2020г

<p>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.</p>	<p>Проведен осмотр отделочных слоев и защитных слоев отделки, акт осмотра МКД от 04.12.2020г Выполнен косметический ремонт в 2-х подъездах.</p>
<p>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.</p>	<p>Проведен осмотр поверхностного слоя полов, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 04.12.2020 г</p>
<p>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.</p>	<p>Проведен осмотр целостности оконных и дверных заполнений, состояние окон и дверей удовлетворительное - акт осмотра МКД от 04.12.2020 г Ремонт замка входной двери – 1 раз Демонтаж дверей в 2-х подъездах.</p>
<p>2раздел.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 не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах; - при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ;</p>	<p>Произведен контроль дымовых и вентиляционных каналов «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 16.03.2020г. «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 13.07.2020г. «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 16.11.2020г. Чистка дымоходов кв №11,№10,№16,№15,№1 Чистка вент. шахт. – кв 11 Ремонт вентил. шахт – кв 11 Обследование вент канала кв 12</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.</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 04.12.2020г Замена водяного счетчика кв 5 – 1 раз (платная заявка) Замена прокладки на смесители в кв. – 1 раз (платная заявка)</p>

<p>-При выявлении повреждений на основании визуального осмотра и акта обследования, частичная замена систем: водоснабжения, водоотведения</p>	<p>Замена фитинга на х/в – 1 раз (платная заявка) Устранение протекания х/в в кв. – 1 раз Ремонт стояка х/в в кв. №3– 1 раз Чистка канализации – 2 раза Чистка канализации кв 13 – 1 раз</p>
<p>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</p>	<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 10.07.2020 г Ремонт задвижки отопления – 1 шт</p>
<p>4..Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования: - проверка и обеспечение работоспособности силового щита - техническое обслуживание распределительных щитов.</p>	<p>Проведена проверка и обеспечение работоспособности силового щита - ревизия в эл. щите – 1 раз Снятие показаний приборов учета собственников - 12 мес. Эл. Энергия ОДН Включение эл. автоматов – 1 раз Крепление плафона в подъезде – 1 раз Переподключение освещение п/д подъездом – 1 раз Включение автоматов в подъезде – 1 раз Закрытие эл. щитка – 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 : - 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.</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. Обкашивание придомовой территории – 3раза Дезинфекция мест общего пользования –9 мес. 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>- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с ремонтной бригадой</p>	
<p>5. Управление МКД - услуги банка, связи ,РИРЦа, услуги МРСК-центра ; - содержание аппарата управления</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 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.

Генеральный директор ООО «ЖЭУ»

А.Н. Животовский