

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 дом 63

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: - 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>	<p>Проведена проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков осадок фундаментов всех типов, в хорошем состоянии - Акт осмотра МКД от 04.12.2020 г Частичный ремонт отмостки – 1 раз</p>
<p>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 .</p>	<p>Проведена проверка отклонений от проектных условий эксплуатации: наличие трещин в местах примыкания стен, выявление повреждений в кладке, наличие и характер трещин, в хорошем состоянии - Акт осмотра МКД от 04.12.2020г</p>
<p>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.</p>	<p>Проведена проверка кровли на отсутствие протечек, состояние хорошее - акт осмотра МКД от 04.12.2020г</p>
<p>4.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц мкв: -выявление деформаций несущих конструкций ,креплений, ограждений ,выбоин в ступеньках; - при необходимости восстановление штукатурного слоя.</p>	<p>Проведен осмотр несущих конструкций, крепежных ограждений, выбоин в ступеньках, состояние хорошее - акт осмотра МКД от 04.12.2020г</p>
<p>5-Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД: - при наличии угрозы обрушения отделочных</p>	<p>Проведен осмотр отделочных слоев и защитных слоев отделки, косметический ремонт не требуется - акт осмотра МКД от 04.12.2020г</p>

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, состояние хорошее - акт осмотра МКД от 04.12.2020г
.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 окон и дверей хорошее - акт осмотра МКД от 04.12.2020г
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 04.12.2020г
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	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 Чистка канализации- 3 раза Промывка канализационной системы – 1раз Частичный ремонт канализации (разбор-сбор)- 1 раз Открытие канализационной заглушки в подвале – 1 раз Обследование канализации- 1 раз Чистка канализации раковины кв 3 – 1 раз, платная заявка Чистка раковины кв № 3 – (платная заявка)

<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; промывка, опресовка - удаление воздуха из систем отопления 	<p>Индивидуальное отопление</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. <hr/> <p>5. Работы, выполняемые на внутридомовом газовом оборудовании в МКД по договору</p>	<p>Проведена проверка и обеспечение работоспособности силового щита - ревизия в эл. щите – 1 раз Снятие показаний приборов учета собственников - 12 мес.</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 входом в подъезд - посыпка песком. <p>2.- Обслуживание придомовой территории в летний период времени:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выкашивание придомовой территории - прочистка ливневых труб; - уборка площадки перед входом в подъезд; <p>3.- Устранение аварий в установленные сроки на внутридомовых инженерных системах МКД по заявкам населения. организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с ремонтной бригадой</p>	<p>Очистка от снега площадки перед входом в подъезд – 1 месяца в зимний период, основание акт выполненных работ.</p> <p>Установка лавочки – 1 шт.</p> <p>Ежедневная уборка площадки перед входом в подъезд в летние месяцы – 11 мес., основание акт выполненных работ.</p> <p>Дезинфекция мест общего пользования – 9 мес.</p> <p>Обкашивание придомовой территории – 3 раза</p> <p>Аварийно-диспетчерское обслуживание круглосуточно в течение года.</p> <p>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>4. Управление МКД</p> <ul style="list-style-type: none"> - услуги банка, связи ,РИРЦа, услуги МРСК-центра ; - содержание аппарата управления 	<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

	<p>«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 обработке платежей населения за оказанные жилищно-коммунальные услуги, а именно: наем, содержание жилья, отопления, холодное водоснабжение, в соответствии с действующим законодательством.

Генеральный директор ООО «ЖЭУ»

А.Н. Животовский