

# 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. Строителей д. 7

| Наименование работ и услуг                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Сведения о выполненной работе за 2020 год.                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1 РАЗДЕЛ. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, лестниц, несущих элементов крыши):</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b><br>- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков осадок фундаментов всех типов;<br>- 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 01.12.2021 г.                                          |
| <b>1.2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</b><br>- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и прямков;<br>- контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий;<br>- текущий ремонт входных дверей в подвальные помещения                                                                                                                                                                                                   | Проведена проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и прямков, а также состояние дверей подвалов и технических подполий - Акт осмотра МКД от 01.12.2021 г.                                                            |
| <b>1.3. Работы выполняемые для надлежащего содержания стен:</b><br>- выявление отклонений от проектных условий эксплуатации: наличие трещин в местах примыкания стен, выявление повреждений в кладке, наличие и характер трещин;<br>- 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 01.12.2021 г.<br>Трещин и повреждений нет. |
| <b>1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш в МКД:</b><br>- проверка кровли на отсутствие протечек;<br>- выявление деформации, повреждений кровельных покрытий;<br>- удаление снега и наледи с кровель;<br>- закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак (если имеются).<br>- 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, нужен капитальный ремонт крыши - акт осмотра МКД от 01.12.2021 г.<br>Чистка сосулек и наледи с крыши – 1 раз<br>Частичный ремонт крыши кв. №10 – 1 раз                            |
| <b>1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Проведен осмотр несущих конструкций, крепежных ограждений, выбоин в ступеньках, состояние                                                                                                                                           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление деформации несущих конструкций, креплений ограждений, выбоин в ступеньках;</li> <li>- при необходимости восстановление штукатурного слоя</li> </ul>                                                                                                                                                                                    | удовлетворительное - акт осмотра МКД от 01.12.2021 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><b>1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных слоев отделки при визуальном осмотре и составлении акта - устранение выявленных нарушений.</li> </ul>                                                                         | Проведен осмотр отделочных слоев и защитных слоев отделки, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 01.12.2021 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка состояния поверхностного слоя полов, при визуальном осмотре и составлении акта, при выявлении нарушений проведение восстановительных работ.</li> </ul>                                                       | Проведен осмотр поверхностного слоя полов, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 01.12.2021 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных проемов, относящихся к общему имуществу в МКД:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений, в помещениях, относящихся к общему имуществу МКД.</li> </ul> | <p>Проведен осмотр целостности оконных и дверных заполнений, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 01.12.2021 г.</p> <p>Вскрытие замка двери в кв. №13 – 1 раз (платная заявка)</p> <p>Установка замка в дверь кв. №13 – 1 раз (платная заявка)</p>                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><b>2 РАЗДЕЛ. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД:</b></p>                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><b>2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в МКД:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устранение не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах;</li> <li>- при выявлении повреждений и нарушений-разработка плана восстановительных работ;</li> </ul>                                                   | <p>Произведен контроль дымовых и вентиляционных каналов «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 03.02.2021 г.</p> <p>«Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 06.06.2021 г.</p> <p>«Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 21.08.2021 г.</p> <p>Обрезка системы отопления кв. №16 (платная заявка)</p> <p>Обследование и ремонт дымовентиляционного стояка – 1 раз</p> <p>Обследование и чистка дымовентиляционного канала кв. №16 – 1 раз</p> |
| <p><b>2.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка исправности запорной арматуры, разводящих трубопроводов;</li> <li>- контроль состояния и восстановление герметичности участков трубопроводов и</li> </ul>                                                                 | <p>Проведен контроль состояния и восстановления герметичности участков трубопроводов и соединенных элементов.</p> <p>Проведена проверка исправности запорной арматуры, разводящих трубопроводов, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 01.12.2021 г.</p> <p>Замена крана на стояке х/в – 1 шт.</p>                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>соединительных элементов в случае их разгерметизации;</p> <p>- при выявлении повреждений на основании визуального осмотра и акта обследования, частичная замена систем: водоснабжения, водоотведения</p>                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в МКД:</b></p> <p>- проведение ревизии запорной арматуры;</p> <p>- испытания на прочность и плотность узлов ввода систем отопления;</p> <p>- проверка исправности, техническое обслуживание общедомовой системы теплоснабжения;</p> <p>- удаление воздуха из систем отопления</p> | <p>Проведена ревизия запорной арматуры, испытана на прочность и плотность узлов ввода системы отопления. 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 06.07.2021 г</p> <p>Частичный ремонт системы отопления (американка – 2 шт.) -1 раз</p> <p>Установка кранов Маевского кв. № 13 – 1 раз (платная заявка)</p> <p>Обрезка системы отопления в кв. №18 – 1 раз (платная заявка)</p> <p>Спуск воздуха с центральной системы отопления - 2 раза</p> <p>Спуск воздуха из центр. системы отопления в кв. 13 – 1 раз</p> |
| <p><b>2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:</b></p> <p>- проверка и обеспечение работоспособности силового щита;</p> <p>- техническое обслуживание распределительных щитов</p>                                                                                                                                                 | <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 – 3 раза</p> <p>Замена лампочки – 5 шт.</p> <p>Демонтаж-монтаж эл. щитовых в 3-х подъездах</p> <p>Ремонт освещения в подъезде (замена плафона-1 шт.)</p> <p>Ремонт люстры в кв. №1 – 1 раз (платная заявка)</p> <p>Замена светильников в подъездах – 5 шт.</p>                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><b>2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД. (По договору»)</b></p>                                                                                                                                                                                                                               | <p>Произведено техническое обслуживание газового оборудования, объект ГОП, выполнен организацией ООО «ГазТеплоСервис плюс»</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p><b>3 РАЗДЕЛ. Работы и услуги по содержанию общего имущества в МКД:</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>3.1. Обслуживание придомовой территории в холодный период времени:</b></p> <p>- очистка от снега площадки перед входом в подъезд;</p>                                                                                                                                                                                                                           | <p>Очистка от снега площадки перед входом в подъезд – 4 месяца в зимний период, основание акт выполненных работ.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><b>3.2. Обслуживание придомовой территории в летний период времени:</b></p> <p>- обкашивание придомовой территории;</p> <p>- прочистка ливневых трубопроводов;</p> <p>- уборка площадки перед входом в подъезд;</p>                                                                                                                                                | <p>Ежедневная уборка площадки перед входом в подъезд в летние месяцы – 8 мес., основание акт выполненных работ.</p> <p>Обкашивание придомовой территории – 3 раза</p> <p>Дезинфекция мест общего пользования – 12 мес.</p> <p>Установка информационной доски – 3 шт.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><b>3.3. Устранение аварий в установленные сроки на внутридомовых инженерных системах МКД по заявкам населения:</b></p>                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Аварийно-диспетчерское обслуживание круглосуточно в течение года.</p> <p>В течение года выполнение работ в порядке текущей</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с ремонтной бригадой</p>                                                                      | <p>эксплуатации по договору управления, в соответствии с ПП РФ №491 и дополнительных услуг в квартирах: по обслуживанию сантехнического и электрического оборудования</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p><b>3.4. Управление МКД:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- услуги банка, связи, РИРЦа, услуги МРСК-центра;</li> <li>- содержание аппарата управления</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- расходы на услуги банка за прием наличных от физ. лиц;</li> <li>- расчетно – кассовое обслуживание банка;</li> <li>- 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 «Ростелеком»), почтовые, лицензии на программы, сервис 1468. рф, ГИС ЖКХ, обслуживание сайта, домен для сайта, обслуживание вычислительной техники, спец оценка рабочих мест</li> <li>- налоги при УСН;</li> <li>- услуги по взысканию задолженностей,</li> <li>- услуги спецтехники (манипулятор, УАЗ, страховка, налог, бензин),</li> <li>- спецодежда,</li> <li>- материалы и хоз. инвентарь (лопаты, метла, ведра, швабры, моющие средства, мешки для мусора, лампочки, трубы, вентиля, отводы, муфты);</li> <li>- оплата труда специалистов, обслуживающего персонала (рабочий по благоустройству, слесаря – сантехники, электрик, водители, разнорабочие.)</li> <li>- страховые взносы (налоги ФОТ);</li> <li>- услуги паспортного стола, прописка/выписка, справки,</li> <li>- 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</li> </ul> |
| <p><b>ВСЕГО:</b></p>                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

Генеральный директор ООО «ЖЭУ»

М.М. Животовская