

# 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. Хаботько д. 48

Наименование работ и услуг	Сведения о выполненной работе за 2021 год.
<b>1 РАЗДЕЛ. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, лестниц, несущих элементов крыш):</b>	
<b>1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b> - 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 29.11.2021 г. Нужен капитальный ремонт отмостки.
<b>1.2. Работы выполняемые для надлежащего содержания стен:</b> - 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: состояние удовлетворительное - Акт осмотра МКД от 29.11.2021 г. Частичный ремонт межпанельных швов (вход в подъезд) - 2 раз (клей -3 меш. работа манипулятора-1 час) Ремонт межпанельных швов на доме – 3 раза
<b>1.3. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</b> - проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков; - контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий; - текущий ремонт входных дверей в подвальные помещения	Проведена проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, а также состояние дверей подвалов и технических подполий - Акт осмотра МКД от 29.11.2021 г.
<b>1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш в МКД:</b> - проверка кровли на отсутствие протечек; - выявление деформации и повреждений кровельных покрытий; - удаление снега и наледи с кровель; - закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак; - при незначительном повреждении кровли при комиссионном осмотре и составлении акта осуществление текущего ремонта (не более 10% от общей площади кровли).	Проведена проверка кровли на отсутствие протечек, акт осмотра МКД 29.11.2021 г. Выполнен капитальный ремонт крыши в 2020 г. Частичный ремонт парапета – 2 раза Частичный ремонт ливневой трубы на тех. этаже – 1 раз Обследование балкона кв. № 6 – 1 раз
<b>1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД:</b>	Проведен осмотр несущих конструкций, крепежных ограждений, выбоин в ступеньках, состояние хорошее - акт

<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>	осмотра МКД 29.11.2021 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, требуется ремонт - акт осмотра МКД от 29.11.2021 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 хорошее - акт осмотра МКД от 29.11.2021 г. Выравнивание пола под плитку – 4 подъезда Частичный ремонт пола в 4-х подъездах (укладка плитки) – 22 дня
<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>	Проведен осмотр целостности оконных и дверных заполнений, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 29.11.2021 г. Частичный ремонт входных дверей – 1 раз Подрезка вх. дверей – 1 раз Частичный ремонт двери в подвале – 1 раз
<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 засоров в каналах;</li> <li>- при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ;</li> <li>- проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.</li> </ul>	Произведен контроль дымовых и вентиляционных каналов «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 01.02.2021 г. «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 09.06.2021 г. «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 20.08.2021 г.
<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 соединительных элементов в случае их разгерметизации;</li> <li>- при выявлении повреждений на основании визуального осмотра и акта обследования, частичная замена систем: водоснабжения,</li> </ul>	Проведена проверка исправности запорной арматуры, разводящих трубопроводов, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 29.11.2021 г. Частичный ремонт канализации (восстановление герметичности) – 1 раз Замена крана на стояке х/в – 2 шт. Муфта – 2 шт., Замена гофры на канализационном стояке – 1 раз Замена фильтра х/в в кв. №57 – 1 раз (платная заявка) Чистка общедомовой канализации – 3 раза Замена счетчика х/в кв. №62- 1 раз (платная заявка) Замена крана на стояке х/в кв. №42 – 1 шт.

<p>водоотведения, отопления</p>	<p>Замена 2-х кранов и 2-х американок  Частичный ремонт канализации и х/в в подвале (труба 110-6 шт., труба напорная-1 шт., муфта-7 шт., кран шар. - 2 шт., тройник-1 шт.)  Замена крана на стояке х/в – 2 раза  Замена крана на стояке г/в в кв.№20 – 1раз (платная заявка)  Замена счетчика х/в в кв. № 62 (платная заявка)  Замена муфты на счетчике г/в в кв. № 20 (платная заявка)  Крепление канализации в подвале – 1 раз  Замена крана на стояке г/в – 1 раз</p>
<p><b>2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в МКД:</b>  - проведение ревизии запорной арматуры;  - испытания на прочность и плотность узлов ввода систем отопления;  - проверка исправности, техническое обслуживание общедомовой систем теплоснабжения;  - удаление воздуха из систем отопления</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 25.08.2021 г.  Спуск воздуха из системы отопления – 3 раза  Ремонт задвижки – 1 раз (сальниковая набивка)  Частичный ремонт г/в – (кран 1шт., американка 1шт.) – 1 раз  Замена крана, муфты, американки на стояке г/в - раз  Замена 2-х кранов и 2-х американок на отоплении  Промывка системы отопления – 1 раз  Спуск воздуха из центральной системы отопления – 4 раз  Замена крана на стояке отопления (кран шар. -1 шт., круг отрезной-5 шт., сгон-1 шт., муфта-1 шт.)  Обследование отопления в подвале – 1 раз</p>
<p><b>2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:</b>  - 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  Демонтаж монтаж эл. щитовых – в 4 подъездах  Замена эл. автомата 80А в эл. щите – 1 раз (автомат-1 шт.)  Замена эл. лампочки в подъезде – мат. собственников  Замена эл. лампочки в подъезде – 3 шт.  Закрепление эл. щитовых – 7 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>  - очистка от снега площадки перед входом в подъезд;  -посыпка песком;</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>  - обкашивание придомовой территории</p>	<p>Ежедневная уборка площадки перед входом в подъезд в летние месяцы – 8 мес., основание акт выполненных работ.  Установка информационной доски – 4 шт.</p>

<p>- прочистка ливневых труб, - уборка площадки перед входом в подъезд</p> <p><b>3.3. Устранение аварий в установленные сроки на внутридомовых инженерных системах МКД по заявкам населения:</b></p> <p>- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с ремонтной бригадой</p>	<p>Обкашивание придомовой территории – 3 раза Дезинфекция мест общего пользования – 12 мес. Уборка упавшего дерева от подъезда – 1 раз 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><b>3.4. Управление МКД:</b></p> <p>- услуги банка, связи, РИРЦа, услуги МРСК-центра; - содержание аппарата управления</p>	<p>- 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 «Ростелеком»), почтовые, лицензии на программы, сервис 1468. рф, ГИС ЖКХ, обслуживание сайта, домен для сайта, обслуживание вычислительной техники, спец оценка 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, моющие 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, 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.</p>

Генеральный директор ООО «ЖЭУ»

Животовская М.М.