

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

г. Почеп ул. Стародубская д. 40

Наименование работ и услуг	Сведения о выполненной работе за 2021 год
1 РАЗДЕЛ. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, лестниц, несущих элементов крыш):	
1.1.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, нужен ремонт - Акт осмотра МКД от 08.12.2021 г.
1.2.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, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 08.12.2021 г.
1.3.Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: -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 08.12.2021 г.
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш в МКД: - проверка кровли на отсутствие протечек; - выявление деформации, повреждений кровельных покрытий; - закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак (если имеются); -при незначительном повреждении кровли при комиссионном осмотре и составлении акта осуществление текущего ремонта;	Проведена проверка кровли на отсутствие протечек, состояние хорошее - акт осмотра МКД от 08.12.2021 г. Чистка ливневой трубы на крыше – 1 раз
1.5.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД: - выявление деформации несущих конструкций, креплений ограждений, выбоин в ступеньках; - при необходимости восстановление	Проведен осмотр несущих конструкций, креплений ограждений, выбоин в ступеньках, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 08.12.2021 г.

штукатурного слоя;	
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД (косметический ремонт): - при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных слоев отделки при визуальном осмотре и составлении акта -устранение выявленных нарушений.	Проведен осмотр отделочных слоев и защитных слоев отделки - акт осмотра МКД от 08.12.2021 г. Выполнен косметический ремонт 2-х подъездов в году.
1.7. 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.	Проведен осмотр поверхностного слоя полов, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 08.12.2021 г. Ремонт порога в подъезде – 1 раз
1.8. 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 удовлетворительное - акт осмотра МКД от 08.12.2021 г.
2 РАЗДЕЛ. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД:	
2.1. 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;	Произведен контроль дымовых и вентиляционных каналов «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 15.01.2021 г. «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 05.06.2021 г. «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 02.09.2021 г.
2.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения, водоотведения и отопления: - 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, водоотведения, отопления, замена запорной	Проведен контроль состояния и восстановления герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов. Проведена проверка исправности запорной арматуры разводящих трубопроводов, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 08.12.2021 г. Чистка общедомовой канализации –4 раза Частичный ремонт канализации –3 раза Проведена ревизия запорной арматуры, испытана прочность и плотность узлов ввода системы отопления. Частично выполнена изоляция трубопроводов. Выполнено согласно норм герметизация вводов, гидропневмопромывка системы и сети произведена

арматуры; - подготовка к отопительному сезону - промывка и опрессовка системы отопления;	полного осветления исходной воды – Акт готовности системы отопления и тепловых сетей от 25.08.202 Слив системы отопления – 1 раз, Замена вводного крана на отоплении – 1 раз Замена прокладки на счетчике х/в в кв. №2 Спуск воздуха из центр. системы отопления – 1 раз
2.3. 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 мес. Эл. Энергия ОДН Перетяжка контактов – 1 раз
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД. (по договору)	Произведено техническое обслуживание газового оборудования, объект ГОП, выполнен организационный акт ООО «ГазТеплоСервис плюс»
3 РАЗДЕЛ. Работы и услуги по содержанию общего имущества в МКД:	
3.1. Обслуживание придомовой территории в холодный период времени: - очистка от снега площадки перед входом в подъезд; 3.2. Обслуживание придомовой территории в летний период времени: - обкашивание придомовой территории; - прочистка ливневых трубопроводов; -уборка мусора перед подъездами; 3.3.Устранение аварий в установленные сроки на внутридомовых инженерных системах МКД по заявкам населения. - организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с ремонтной бригадой;	Очистка от снега площадки перед входом в подъезд – 2 месяца в зимний период, основание акт выполненных работ. Ежедневная уборка площадки перед входом в подъезд в летние месяцы – 8 мес., основание акт выполненных работ. Обкашивание придомовой территории – 3 раза Дезинфекция мест общего пользования – 10 мес. Установка информационной доски – 2 шт. Отвод воды от МКД – 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, обслуживанию сантехнического и электрического оборудования
3.4. Управление МКД: - услуги банка, связи, РИРЦа, услуги ТЭК-Энерго»; - содержание аппарата управления, аренда помещения, отопление,электроэнергия,оргтехника,зарплата,канцтовары.	- расходы на услуги банка за прием наличных от физических лиц; - расчетно – кассовое обслуживание банка; - накладные общехозяйственные расходы: оплата 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 программный 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, страхов 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 «РИЦ» 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»

Животовская М.М.