

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

Адрес: г. Почеп пер. 2-й Мира д. 24

Наименование работ и услуг	Сведения о выполненной работе за 2022 год.
<p>1 РАЗДЕЛ. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, лестниц, несущих элементов крыш):</p> <p>1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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>Проведена проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков осадок фундаментов всех типов, состояние удовлетворительное</p> <ul style="list-style-type: none">- Акт осмотра МКД от 21.12.2022 г.
<p>1.2. Работы выполняемые для надлежащего содержания стен:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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>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 21.12.2022 г.</p>
<p>1.3. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</p> <ul style="list-style-type: none">- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямок;- контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий;- текущий ремонт входных дверей в подвальные помещения.	<p>Проведена проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, а также состояние дверей подвалов и технических подполий - Акт осмотра МКД от 21.12.2022 г.</p>
<p>1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш в МКД:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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)	<p>Проведена проверка кровли на отсутствие протечек, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 21.12.2022 г.</p> <p>Очистка крыши от сосулек и наледи – 3 раза Частичный ремонт козырька 3 подъезд – 1 раз Частичный ремонт козырька 2 подъезд – 1 раз Частичный ремонт крыши – 1 раз</p>
<p>1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД:</p> <ul style="list-style-type: none">- выявление деформации несущих конструкций, креплений ограждений, выбоин в ступеньках;- при необходимости восстановление штукатурного слоя.	<p>Проведен осмотр несущих конструкций, крепежных ограждений, выбоин в ступеньках, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 21.12.2022 г.</p>

<p>1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных слоев отделки при визуальном осмотре и составлении акта - устранение выявленных нарушений. 	<p>Проведен осмотр отделочных слоев и защитных слоев отделки - акт осмотра МКД от 21.12.2022 г.</p>
<p>1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка состояния поверхностного слоя полов, при визуальном осмотре и составлении акта, при выявлении нарушений проведение восстановительных работ. 	<p>Проведен осмотр поверхностного слоя полов, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 21.12.2022 г. Частичный ремонт пола в 3-ем подъезде – 1 раз</p>
<p>1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных проемов, относящихся к общему имуществу в МКД:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений, в помещениях, относящихся к общему имуществу МКД. 	<p>Проведен осмотр целостности оконных и дверных заполнений, требуется ремонт дверных и оконных проемов - акт осмотра МКД от 21.12.2022 г.</p>
<p>2 РАЗДЕЛ. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД:</p>	
<p>2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в МКД:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устранение не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах; - при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ; 	<p>Произведен контроль дымовых и вентиляционных каналов «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 16.02.2022 г. «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 11.05.2022 г. «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 5.09.2022 г. Обследование дымовентиляционных каналов в кв. №4 – 1 раз</p>
<p>2.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<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 21.12.2022 г. Частичный ремонт ревизии на канализационной трубе – 1 раз Прочистка общедомовой канализационной системы – 7 раз Крепление канализационной трубы – 1 раз</p>
<p>2.3. 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; 	<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</p>

<p>- проверка исправности, техническое обслуживание общедомовой системы теплоснабжения;</p> <p>- удаление воздуха из систем отопления</p> <p>2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:</p> <p>- проверка и обеспечение работоспособности силового щита;</p> <p>- техническое обслуживание распределительных щитов</p>	<p>полного осветления исходной воды – Акт готовности системы отопления и тепловых сетей от 03.08.2022 г.</p> <p>Спуск воздуха из центральной системы отопления – 1 раз</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>Эл. Энергия ОДН</p> <p>Перетяжка контактов – 1 раз</p>
<p>2.5. 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>Укрепление газ. трубы на фасаде – 1 раз</p>
<p>3 РАЗДЕЛ. Работы и услуги по содержанию общего имущества в МКД:</p> <p>3.1. Обслуживание придомовой территории в холодный период времени:</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>3.2. Обслуживание придомовой территории в летний период времени:</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>3.3. Устранение аварий в установленные сроки на внутридомовых инженерных системах МКД по заявкам населения:</p> <p>- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с ремонтной бригадой</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>3.4. 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 «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, 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
<p>ВСЕГО:</p>	

Генеральный директор ООО «ЖЭУ»

Животовская М.М.