

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

г. Почеп пер. 3-й Завокзальный д. 1А

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>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>1.3. 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>1.4. 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>1.5. Работы, выполняемые в целях</p>	<p>Проведена проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков осадок фундаментов всех типов, состояние хорошее - Акт осмотра МКД от 15.12.2022 г.</p> <p>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 15.12.2022 г.</p> <p>Проведена проверка кровли на отсутствие протечек, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 15.12.2022 г.</p> <p>Очистка крыши от сосулек и наледи – 3 раза Закрытие слуховых окон на чердаке – 1 раз</p> <p>Проведен осмотр несущих конструкций, крепежных ограждений, выбоин в ступеньках, состояние хорошее - акт осмотра МКД от 15.12.2022 г.</p> <p>Проведен осмотр отделочных слоев и защитных слоев</p>

<p>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>1.6. 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>отделки, косметический ремонт не требуется - акт осмотра МКД от 15.12.2022 г.</p> <p>Проведен осмотр поверхностного слоя полов, состояние хорошее - акт осмотра МКД от 15.12.2022 г.</p>
<p>1.7. 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, состояние окон и дверей хорошее - акт осмотра МКД от 15.12.2022 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 11.02.2022 г. «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 14.05.2022 г. «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 09.09.2022 г. Обследование вентиляционного стояка – 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, 	<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 15.12.2022 г. Прочистка общедомовой канализационной системы – 3 раза Прочистка канализации в кв. №17 – 1 раз (платная заявка) Частичный ремонт канализационной трубы в подвале – 1 раз</p>

<p>водоотведения</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; - проверка исправности, техническое обслуживание общедомовой системы теплоснабжения; - удаление воздуха из систем отопления <p>2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка и обеспечение работоспособности силового щита; - техническое обслуживание распределительных щитов <p>2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД. (По договору)</p> <p>3 раздел. Работы и услуги по содержанию общего имущества в МКД:</p>	<p>Проведена ревизия запорной арматуры, испытана на прочность и плотность узлов ввода системы отопления. Частично выполнена изоляция трубопроводов. Выполнено согласно норм герметизация вводов, гидродневмопромывка системы и сети произведена до полного осветления исходной воды – Акт готовности системы отопления и тепловых сетей от 29.08.2022 г. Отключение от центральной системы отопления кв. №1,13 (платная заявка)</p> <p>Открытие крана на стояке отопления – 1 раз</p> <p>Обследование центральной системы отопления – 1 раз</p> <p>Частичный ремонт стояка отопления – 1 раз</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>Частичный ремонт освещения в подвале – 1 раз</p> <p>Замена выключателя – 1 шт.</p> <p>Замена эл. лампы – 2 шт.</p> <p>Установка замков на эл. щитовые – 2 шт.</p> <p>Произведено техническое обслуживание газового оборудования, объект ГОП, выполнен организацией ООО «ГазТеплоСервис плюс»</p>
<p>3.1. Обслуживание придомовой территории в холодный период времени:</p> <ul style="list-style-type: none"> - очистка от снега площадки перед входом в подъезд; 	<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> <ul style="list-style-type: none"> - обкашивание придомовой территории; - прочистка ливневых трубопроводов; - уборка площадки перед входом в подъезд; <p>3.3. Устранение аварий в установленные сроки на внутридомовых инженерных системах МКД по заявкам населения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с ремонтной бригадой 	<p>Ежедневная уборка площадки перед входом в подъезд в летние месяцы – 8 мес., основание акт выполненных работ. Дезинфекция мест общего пользования – 12 мес. 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>3.4. 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 «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 обработки платежей населения за оказанные жилищно-коммунальные услуги, а именно: наем, содержание жилья, отопления, холодное водоснабжение, в соответствии с действующим законодательством.

ВСЕГО:

Генеральный директор ООО «ЖЭУ»

Животовская М.М.