

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

г. Почеп пер. Юбилейный д. 10

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 22.12.2022 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, выполнение текущего ремонта. 	<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 22.12.2022 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 22.12.2022 г.</p>
<p>1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка кровли на отсутствие протечек; - выявление деформации и повреждений кровельных покрытий; - удаление снега и наледи с кровель; - при незначительном повреждении кровли при комиссионном осмотре и составлении акта осуществление текущего ремонта (не более 10% от общей площади кровли), ремонт козырьков 	<p>Проведена проверка кровли на отсутствие протечек, состояние хорошее - акт осмотра МКД от 22.12.2022 г.</p> <p>Очистка козырьков от снега и наледи – 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 ограждения, выбоин в ступеньках; 	<p>Проведен осмотр несущих конструкций, крепежных ограждений, выбоин в ступеньках, состояние хорошее - акт осмотра МКД от 22.12.2022 г.</p>

<p>- при необходимости восстановление штукатурного слоя.</p>	
<p>1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД: - при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных слоев отделки - устранение выявленных нарушений.</p>	<p>Проведен осмотр отделочных слоев и защитных слоев отделки, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 22.12.2022 г.</p>
<p>1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД: - проверка состояния поверхностного слоя полов, при выявлении нарушений проведение восстановительных работ.</p>	<p>Проведен осмотр поверхностного слоя полов, состояние хорошее - акт осмотра МКД от 22.12.2022 г.</p>
<p>1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных проемов козырьков, 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.</p>	<p>Проведен осмотр целостности оконных и дверных заполнений, состояние окон и дверей хорошее - акт осмотра МКД от 22.12.2022 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 и дымоходов в МКД: - устранение засоров в каналах; - при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ; чистка каналов; - проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.</p>	<p>Произведен контроль дымовых и вентиляционных каналов «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 19.02.2022 г. «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 13.05.2022 г. «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 10.09.2022 г.</p>
<p>2.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения: - 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>	<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 22.12.2022 г. Устранение протекания батареи в кв. № 60 – 1 раз (платная заявка) Прочистка общедомовой канализационной системы – 1 раз Замена крана на стояке х/в – 5 раз Замена счетчика х/в кв. №6 – 1 раз Отключение, подключение х/в в доме – 1 раз Замена фильтра х/в в кв. № 42 – 1 раз (платная заявка) Замена счетчика х/в кв. №10 – 1 раз (платная заявка) Обследование подачи х/в – 1 раз</p>

<p>2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка и обеспечение работоспособности силового щитка; - техническое обслуживание распределительных щитов 	<p>Проведена проверка и обеспечение работоспособности силового щита - ревизия в эл. щите – 1 раз Снятие показаний приборов учета собственников - 12 мес. Замена автомата – 1 раз Замена патрона в светильнике – 1 раз Опломбировка счетчиков – 1 раз Перетяжка контактов – 1 раз Замена нулевой колодки в эл. щитовой – 1 раз Замена эл. ламп в подъезде – 3 шт. Замена светильника над подъездом – 1 шт. Замена лампы в светильнике над подъездом – 1 шт. Включение эл. автомата в кв. № 40 – 1 раз</p>
<p>2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД. (По договору), устранение недостатков по акту, текущий ремонт</p>	<p>Произведено техническое обслуживание газового оборудования, объект ГОП, выполнен организацией ООО «ГазТеплоСервис плюс»</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> <ul style="list-style-type: none"> - очистка от снега площадки перед подъездом - удаление наледи, посыпка песком 	<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"> - подметание и уборка территории перед подъездом; - обкашивание придомовой территории - прочистка ливневого трубопровода 	<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>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>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>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),

	<ul style="list-style-type: none"> - 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.