

# 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. Юбилейный д. 6

Наименование работ и услуг	Сведения о выполненной работе за 2022 год.
<b>1 РАЗДЕЛ. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, лестниц, несущих элементов крыши):</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 22.12.2022 г.
<b>1.2. 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 22.12.2022 г. Изготовление и установка щитов на приямки – 5 шт. Частичный ремонт приямков (закрытие) – 1 раз
<b>1.3.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: наличие трещин в местах примыкания стен, выявление повреждений в кладке, наличие и характер трещин, состояние удовлетворительное - Акт осмотра МКД от 22.12.2022 г. Частичный ремонт фасада – 1 раз
<b>1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш в МКД:</b> - 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).	Проведена проверка кровли на отсутствие протечек, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 22.12.2022 г. Осмотр крыши на протекание в кв. – 2 раза Очистка крыши от снега – 1 раз Крепление козырьков над дымоотводящими каналами на крыше – 1 раз

<p><b>1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД:</b></p> <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>	<p>Проведен осмотр несущих конструкций, крепежных ограждений, выбоин в ступеньках, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 22.12.2022 г.</p>
<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>	<p>Проведен осмотр отделочных слоев и защитных слоев отделки, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 22.12.2022 г.</p>
<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>	<p>Проведен осмотр поверхностного слоя полов, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 22.12.2022 г.</p>
<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>	<p>Проведен осмотр целостности оконных и дверных заполнений, состояние хорошее - акт осмотра МКД от 22.12.2022 г.</p>
<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 не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах;</li> <li>- при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ.</li> </ul>	<p>Произведен контроль дымовых и вентиляционных каналов:</p> <p>«Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 18.02.2022 г.</p> <p>«Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 13.05.2022 г.</p> <p>«Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 08.09.2022 г.</p>
<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,</li> </ul>	<p>Проведен контроль состояния и восстановления герметичности участков трубопроводов и соединенных элементов.</p> <p>Проведена проверка исправности запорной арматуры, разводящих трубопроводов, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 22.12.2022 г.</p> <p>Частичный ремонт трубы х/в – 1 раз</p> <p>Замена крана в кв. №24 – 1 раз (платная заявка)</p> <p>Прочистка общедомовой канализационной системы – 4 раза</p> <p>Обследование общедомовой канализационной системы – 1 раз</p>

частичная замена систем: водоснабжения, водоотведения.	Замена крана на стояке х/в – 1 раз Замена крана в кв. 1 – 1 раз (платная заявка)
<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 системы теплоснабжения; - удаление воздуха из систем отопления.	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 01.08.2022 г. Ремонт батареи в кв. №25 – 1 раз (платная заявка) Закрытие/открытие кранов на общедомовой системе отопления – 1 раз Отключение от центральной системы отопления кв. №25 (платная заявка) Спуск воздуха из центральной системы отопления – 2 раз Частичный ремонт крана на стояке отопления – 1 раз Устранение протечки воды на системе отопления в подвале – 1 раз
<b>2.4.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:</b> - 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 - 12 мес. Ремонт выключателя – 1 раз Перетяжка контактов – 1 раз Перенос эл. счетчика кв. № 25 – 1 раз (платная заявка)
<b>2.5.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД. (По договору)</b>	Произведено техническое обслуживание газового оборудования, объект ГОП, выполнен организацией ООО «ГазТеплоСервис плюс»
<b>3 РАЗДЕЛ. Работы и услуги по содержанию общего имущества в МКД:</b>	
<b>3.1. Обслуживание придомовой территории в холодный период времени:</b> - очистка от снега площадки перед входом в подъезд.	Очистка от снега площадки перед входом в подъезд – 4 месяца в зимний период, основание акт выполненных работ. Отогрев ливневого трубопровода – 1 раз
<b>3.2. Обслуживание придомовой территории в летний период времени:</b> - обкашивание придомовой территории; - прочистка ливневых трубопроводов; - уборка площадки перед входом в подъезд.	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 Частичный ремонт ливневого трубопровода – 1 раз Покраска газовой трубы на фасаде МКД – 1 раз
<b>3.3. Устранение аварий в установленные сроки на внутридомовых инженерных системах МКД по заявкам населения:</b> - организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с ремонтной бригадой.	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

### 3.4. Управление МКД:

- услуги банка, связи, РИРЦа, услуги МРСК-центра;
- содержание аппарата управления.

- 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 соответствии с действующим законодательством.

**ВСЕГО:**

Генеральный директор ООО «ЖЭУ»

Животовская М.М.