

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

Адрес: г. Почеп ул. Бориса Калькова д. 22

Наименование работ и услуг	Сведения о выполненной работе за 2022 год.
<p><b>1 РАЗДЕЛ. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, лестниц, несущих элементов крыш):</b></p> <p><b>1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков осадок фундаментов всех типов;</li><li>- при незначительном выявлении повреждений на основании акта осмотра осуществляется частичный ремонт</li></ul>	<p>Проведена проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков осадок фундаментов всех типов, состояние хорошее - Акт осмотра МКД от 20.12.2022 г.</p>
<p><b>1.2. Работы выполняемые для надлежащего содержания стен:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- выявление отклонений от проектных условий эксплуатации: наличие трещин в местах примыкания стен, выявление повреждений в кладке, наличие и характер трещин;</li><li>- в случае выявления повреждений и нарушений – составление акта по обследованию стен, выполнение текущего ремонта.</li></ul>	<p>Проведена проверка отклонений от проектных условий эксплуатации: наличие трещин в местах примыкания стен, выявление повреждений в кладке, наличие и характер трещин, состояние хорошее - Акт осмотра МКД от 20.12.2022 г.</p>
<p><b>1.3. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков;</li><li>- контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий;</li><li>- текущий ремонт входных дверей в подвальные помещения</li></ul>	<p>Проведена проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, а также состояние дверей подвалов и технических подполий - Акт осмотра МКД от 20.12.2022 г.</p>
<p><b>1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- проверка кровли на отсутствие протечек;</li><li>- выявление деформации и повреждений кровельных покрытий;</li><li>- удаление снега и наледи с кровель;</li><li>- при незначительном повреждении кровли при комиссионном осмотре и составлении акта осуществление текущего ремонта (не более 10% от общей площади кровли), ремонт козырьков</li></ul>	<p>Проведена проверка кровли на отсутствие протечек, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 20.12.2022 г.</p> <p>Частичный ремонт крыши – 2 раза Частичный ремонт крыши – 1 раз (работа манипулятора – 1 час 10 мин.) Частичный ремонт балконов – 1 раз Частичный ремонт балкона кв. №56 – 1 раз Ремонт козырьков над подъездами – 4 шт.</p>
<p><b>1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего лестниц МКД:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- выявление деформации несущих конструкций, креплений ограждения, выбоин в ступеньках;</li></ul>	<p>Проведен осмотр несущих конструкций, крепежных ограждений, выбоин в ступеньках, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 20.12.2022 г.</p>

<p>- при необходимости восстановление штукатурного слоя.</p>	
<p><b>1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД:</b>  - при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных слоев отделки - устранение выявленных нарушений.</p> <p><b>1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД:</b>  - проверка состояния поверхностного слоя полов, при выявлении нарушений проведение восстановительных работ.</p> <p><b>1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных проемов козырьков, относящихся к общему имуществу в МКД:</b>  - 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 отделочных слоев и защитных слоев отделки, ремонт не требуется - акт осмотра МКД от 20.12.2022 г.</p> <p>Проведен осмотр поверхностного слоя полов, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 20.12.2022 г.</p> <p>Проведен осмотр целостности оконных и дверных заполнений, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 20.12.2022 г.  Частичный ремонт смотровых окон – 1 раз</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>  - устранение засоров в каналах;  - при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ;  - 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 04.05.2022 г.  «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 08.05.2022 г.  «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 06.09.2022 г.  Обследование дымовентиляционных каналов в кв. №14 – 1 раз</p>
<p><b>2.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения:</b>  - 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</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 20.12.2022 г.  Прочистка общедомовой канализационной системы – 18 раз  Частичный ремонт канализационной системы в подвале – 1 раз  Замена крана на стояке х/в – 2 раза  Обследование слива канализации на кухне в кв. №41 – 1 раз  Замена отвода на канализационном стояке (кухня) кв. №11 – 1 раз</p>

<p><b>2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в МКД:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проведение ревизии запорной арматуры;</li> <li>- испытания на прочность и плотность узлов ввода систем отопления;</li> <li>- проверка исправности, техническое обслуживание общедомовой системы теплоснабжения;</li> <li>- удаление воздуха из систем отопления</li> </ul>	<p>Замена счетчика на стояке х/в кв. №47 – 1 раз (платная заявка)</p> <p>Чеканка канализационной трубы – 1 раз</p> <p>Прочистка раковины в ванной в кв. №46 – 1 раз (платная заявка)</p> <p>Проведена ревизия запорной арматуры, испытана на прочность и плотность узлов ввода системы отопления. Частично выполнена изоляция трубопроводов.</p> <p>Выполнено согласно норм герметизация вводов, гидропневмопромывка системы и сети произведена до полного осветления исходной воды – Акт готовности системы отопления и тепловых сетей от 26.07.2022 г.</p> <p>Спуск воздуха из центр. системы отопления – 7 раз</p> <p>Обследование отопительной системы – 1 раз</p> <p>Отключение от центральной системы отопления кв. №25,26 (платная заявка)</p>
<p><b>2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка и обеспечение работоспособности силового щитка;</li> <li>- техническое обслуживание распределительных щитов</li> </ul> <p><b>2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД.</b></p> <p><b>3 РАЗДЕЛ. Работы и услуги по содержанию общего имущества в МКД:</b></p> <p><b>3.1. Обслуживание придомовой территории в холодный период времени:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- очистка от снега площадки перед подъездом;</li> <li>- удаление наледи, посыпка песком;</li> </ul> <p><b>3.2. Обслуживание придомовой территории в летний период времени:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подметание и уборка территории перед подъездом;</li> <li>- обкашивание придомовой территории;</li> <li>- прочистка ливневого трубопровода</li> </ul>	<p>Снятие показаний приборов учета собственников - 12 мес.</p> <p>Проведена проверка и обеспечение работоспособности силового щита - ревизия в эл. щите – 1 раз</p> <p>Эл. Энергия ОДН</p> <p>Обследование эл. щитовой – 1 раз</p> <p>Соединение провода – 1 раз</p> <p>Установка светильников в подъезде – 21 шт.</p> <p>Замена эл. ламп – 18 шт.</p> <p>Перетяжка контактов – 4 раза</p> <p>Включение эл. автомата в подвале – 1 раз</p> <p>Ремонт плафона в подъезде – 1 раз</p> <p>Замена эл. автомата 16А – 1 шт.</p> <p>Замена эл. автомата 25А – 3 шт.</p> <p>Частичный ремонт освещения в подъезде – 2 раза</p> <p>Обследование электричества в подъезде – 1 раз</p> <p>Замена эл. патрона – 1 шт.</p> <p>Замена выключателя – 1 шт.</p> <p>Произведено техническое обслуживание газового оборудования, объект ГОП, выполнен организацией ООО «ГазТеплоСервис плюс»</p> <p>Очистка от снега площадки перед входом в подъезд – 4 месяца в зимний период, основание акт выполненных работ.</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>Частичный ремонт ливневого трубопровода – 2 раза</p>

<p><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</p>	<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><b>3.4. Управление МКД:</b>  - услуги банка, связи, РИРЦа, услуги МРСК-центра;  - содержание аппарата управления</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- расходы на услуги банка за прием наличных от физ. лиц;</li> <li>- расчетно – кассовое обслуживание банка;</li> <li>- 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</li> <li>- налоги при УСН;</li> <li>- услуги по взысканию задолженностей,</li> <li>- услуги спецтехники (манипулятор, УАЗ, страховка, налог, бензин),</li> <li>- спецодежда,</li> <li>- материалы и хоз. инвентарь (лопаты, метла, ведра, швабры, моющие средства, мешки для мусора, лампочки, трубы, вентиля, отводы, муфты);</li> <li>- оплата труда специалистов, обслуживающего персонала (рабочий по благоустройству, слесаря – сантехники, электрик, водители, разнорабочие.)</li> <li>- страховые взносы (налоги ФОТ);</li> <li>- услуги паспортного стола, прописки/выписка, справки,</li> <li>- 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.</li> </ul>
<p><b>ВСЕГО:</b></p>	

Генеральный директор ООО «ЖЭУ»

Животовская М.М