

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

г. Почеп ул. Стародубская д. 24

Наименование работ и услуг	Сведения о выполненной работе за 2022 год.
1 РАЗДЕЛ. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, лестниц, несущих элементов крыш):	
1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: - 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 хорошее - Акт осмотра МКД от 22.12.2022 г. Частичный ремонт отмостки – 1 раз
1.2. Работы выполняемые для надлежащего содержания стен: - 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;	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.
1.3. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: - 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.
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД: - 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;	Проведена проверка кровли на отсутствие протечек, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 22.12.2022 г. Очистка крыши от сосулек и наледи – 5 раз Частичный ремонт вентиляционного стояка на крыше – 1 раз Частичный ремонт вентиляционного стояка на чердаке – 1 раз
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего лестниц МКД:	Проведен осмотр несущих конструкций, крепежных ограждений, выбоин в ступеньках, состояние хорошее - акт осмотра МКД от 22.12.2022 г.

<ul style="list-style-type: none"> - выявление деформации несущих конструкций, креплений ограждения, выбоин в ступеньках; - при необходимости восстановление штукатурного слоя; 	
<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 -устранение выявленных нарушений; 	<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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка состояния поверхностного слоя полов, при выявлении нарушений проведение восстановительных работ; 	<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:</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 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 в МКД:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устранение засоров в каналах; - при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ; - проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; 	<p>Произведен контроль дымовых и вентиляционных каналов «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 29.01.2022 г. «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 21.05.2022 г. «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 08.09.2022 г.</p>
<p>2.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения, отопления:</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; - проверка исправности запорной арматуры, 	<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. Обследование колодцев – 1 раз Замена крана на стояке х/в – 1 раз Замена гофры на унитазах в кв. № 7 – 1 раз (платная заявка) Обследование канализационной системы – 1 раз Частичный ремонт крана на полотенцесушителе кв. №8 – 1 раз (платная заявка) Перепоковка ввода х/в – 1 раз</p>

<ul style="list-style-type: none"> - испытания на прочность и плотность узлов ввода системы отопления; - удаление воздуха из системы; - промывка и опрессовка системы. 	
<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>Проведена ревизия запорной арматуры, испытана на прочность и плотность узлов ввода системы отопления.</p> <p>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 26.08.2022 г.</p> <p>Отключение от центральной системы отопления кв. № 6 (платная заявка)</p> <p>Частичный ремонт батареи кв. №9 – 1 раз (платная заявка)</p> <p>Обследование центральной системы отопления – 1 раз</p> <p>Спуск воздуха из центральной системы отопления – 1 раз</p> <p>Установка крана на стояке отопления – 1 шт.</p> <p>Замена кран – буксы – 1 шт.</p>
<p>2.4. 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</p> <p>Снятие показаний приборов учета собственников - 12 мес.</p> <p>Частичный ремонт проводки – 1 раз</p> <p>Перетяжка контактов – 1 раз</p> <p>Частичные ремонт освещения над входом в подъезд – 1 раз</p> <p>Замена прожектора над подъездом – 1 шт.</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>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.</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: - 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>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 соответствии с действующим законодательством.
<p>ВСЕГО:</p>	

Генеральный директор ООО «ЖЭУ»

Животовская М.М.