

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. Строителей д. 17

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 в зданиях с подвалами:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков; - контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий; - текущий ремонт входных дверей в подвальные помещения 	<p>Проведена проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков осадок фундаментов всех типов, состояние удовлетворительное - Акт осмотра МКД от 13.12.2022 г.</p> <p>Проведена проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, а также состояние дверей подвалов и технических подполий - Акт осмотра МКД от 13.12.2022 г.</p>
<p>1.3. 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>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 13.12.2022 г.</p>
<p>1.4. 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>Проведена проверка кровли на отсутствие протечек - акт осмотра МКД от 13.12.2022 г.</p> <p>Очистка крыши от сосулек и наледи – 2 раза</p> <p>Частичный ремонт крыши вокруг дымоventилиационного стояка – 1 раз</p> <p>Обследование крыши – 2 раза</p> <p>Частичный ремонт слуховых окон – 1 раз</p> <p>Частичный ремонт крыши – 1 раз</p> <p>Очистка чердака от снега – 1 раз</p> <p>Обследование крыши балкона – 1 раз</p> <p>Частичный ремонт крыши балкона – 1 раз</p>
<p>1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД:</p>	<p>Проведен осмотр несущих конструкций, крепежных ограждений, выбоин в ступеньках, состояние хорошее - акт</p>

- выявление деформации несущих конструкций, креплений ограждений, выбоин в ступеньках;
- при необходимости восстановление штукатурного слоя

1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД:

- при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных слоев отделки при визуальном осмотре и составлении акта - устранение выявленных нарушений

1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД:

- проверка состояния поверхностного слоя полов, при визуальном осмотре и составлении акта, при выявлении нарушений проведение восстановительных работ.

1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных проемов, 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.

2 РАЗДЕЛ. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД:

2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в МКД:

- устранение не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах;
- при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ;

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

осмотра МКД от 13.12.2022 г.

Проведен осмотр отделочных слоев и защитных слоев отделки, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 13.12.2022 г.

Проведен осмотр поверхностного слоя полов, состояние хорошее - акт осмотра МКД от 13.12.2022 г.

Проведен осмотр целостности оконных и дверных заполнений, состояние хорошее - акт осмотра МКД от 13.12.2022 г.

Произведен контроль дымовых и вентиляционных каналов «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 27.01.2022 г.

«Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 21.05.2022 г.

«Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 03.09.2022 г.

Прочистка вентиляционной системы над кв. №5 – 1 раз
Установка козырька на вентиляционный канал (чердак) – 1 раз

Установка сетки на вентиляционный канал на чердаке – 1 раз

Проведен контроль состояния и восстановления герметичности участков трубопроводов и соединенных элементов.

Проведена проверка исправности запорной арматуры, разводящих трубопроводов, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 13.12.2022 г.

Замена канализационной трубы на стояке – 1 раз

<p>соединительных элементов в случае их разгерметизации;</p> <ul style="list-style-type: none"> - при выявлении повреждений на основании визуального осмотра и акта обследования, частичная замена систем: водоснабжения, водоотведения 	
<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. Частично выполнена изоляция трубопроводов. Выполнено согласно норм герметизация вводов, гидропневмопромывка системы и сети произведена до полного осветления исходной воды – Акт готовности системы отопления и тепловых сетей от 16.08.2022 г.</p>
<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>Проведена проверка и обеспечение работоспособности силового щита - ревизия в эл. щите – 1 раз Снятие показаний приборов учета собственников - 12 мес. Эл. энергия ОДН Замена светильника в подъезде – 1 шт. Замена эл. лампы – 1 шт. Перетяжка контактов – 1 раз Переподключение провода кв. № 26 – 1 раз Демонтаж (монтаж) эл. щитовых в подъездах – 1 раз</p>
<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>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>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>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. 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"> - расходы на услуги банка за прием наличных от физ. лиц;

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

- 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.