

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. 2

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 - Акт осмотра МКД от 19.12.2022 г.</p>
<p>1.2. 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>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 состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, а также состояние дверей подвалов и технических подполий - Акт осмотра МКД от 19.12.2022 г.</p> <p>Проведена проверка отклонений от проектных условий эксплуатации: наличие трещин в местах примыкания стен, выявление повреждений в кладке, наличие и характер трещин, повреждений и трещин нет - Акт осмотра МКД от 19.12.2022 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, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 19.12.2022 г.</p> <p>Очистка крыши от сосулек и наледи – 5 раз</p> <p>Частичный ремонт крыши – 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 ограждений, выбоин в ступеньках; - при необходимости восстановление штукатурного слоя. 	<p>Проведен осмотр несущих конструкций, крепежных ограждений, выбоин в ступеньках, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 19.12.2022 г.</p>
<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 при визуальном осмотре и составлении акта -устранение выявленных нарушений. 	<p>Проведен осмотр отделочных слоев и защитных слоев отделки - акт осмотра МКД от 19.12.2022 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 визуальном осмотре и составлении акта, при выявлении нарушений проведение восстановительных работ. 	<p>Проведен осмотр поверхностного слоя полов, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 19.12.2022 г.</p>
<p>1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных проемов, 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 удовлетворительное - акт осмотра МКД от 19.12.2022 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 не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах; - при выявлении повреждений и нарушений-разработка плана восстановительных работ; 	<p>Произведен контроль дымовых и вентиляционных каналов «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 17.01.2022 г. «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 18.05.2022 г. «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 01.09.2022 г.</p>
<p>2.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка исправности запорной арматуры, разводящих трубопроводов; 	<p>Проведен контроль состояния и восстановления герметичности участков трубопроводов и соединенных элементов. Проведена проверка исправности запорной арматуры, разводящих трубопроводов, состояние удовлетворительное -</p>

- 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

2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в МКД:

- 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

2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:

- проверка и обеспечение работоспособности силового щита;
- техническое обслуживание распределительных щитов

2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД.

3 РАЗДЕЛ. Работы и услуги по содержанию общего имущества в МКД:

3.1. Обслуживание придомовой территории в холодный период времени:

- очистка от снега площадки перед входом в подъезд;

3.2. Обслуживание придомовой территории в летний период времени:

- обкашивание придомовой территории;
- прочистка ливневых трубопроводов;
- уборка площадки перед входом в подъезд;

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

3.4 Управление МКД:

- услуги банка, связи, РИРЦа, услуги МРСК-

акт осмотра МКД от 19.12.2022 г.

Частичный ремонт отвода канализационного стояка – 1 раз

Замена крана на стояке х/в в подвале – 1 раз

Чеканка канализационного стояка – 1 раз

Обследование общедомовой канализационной системы – 1 раз

Прочистка общедомовой канализационной системы – 2 раз

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 19.08.2022 г.

Проведена проверка и обеспечение работоспособности силового щита - ревизия в эл. щите – 1 раз

Снятие показаний приборов учета собственников - 12 мес.

Частичный ремонт освещения в подвале – 1 раз

Демонтаж (монтаж) эл. щитовых в 2-х подъездах – 1 раз

Произведено техническое обслуживание газового оборудования, объект ГОП, выполнен организацией ООО «ГазТеплоСервис плюс»

Очистка от снега площадки перед

входом в подъезд – 4 месяца в зимний период, основание акт выполненных работ.

Ежедневная уборка площадки перед входом в подъезд в летние месяцы – 8 мес., основание акт выполненных работ.

Обкашивание придомовой территории – 3 раза

Дезинфекция мест общего пользования – 12 мес.

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

- расходы на услуги банка за прием наличных от физ. лиц;

- расчетно – кассовое обслуживание банка;

центра;
- содержание аппарата управления

- 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.