

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. 9

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 1.2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: - проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и прямков; - контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий; - текущий ремонт входных дверей в подвальные помещения	Проведена проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков осадок фундаментов всех типов, состояние удовлетворительное - Акт осмотра МКД от 26.12.2022 г. Частичный ремонт отмостки – 1 раз Проведена проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и прямков, а также состояние дверей подвалов и технических подполий - Акт осмотра МКД от 26.12.2022 г.
1.3. 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.	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 26.12.2022 г.
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш в МКД: - 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, нужен капитальный ремонт - акт осмотра МКД от 26.12.2022 г. Очистка крыши от сосулек и наледи – 5 раз Частичный ремонт крыши – 1 раз (работа манипулятора – 1 час 50 мин.) Замена козырька над подъездом – 1 раз

<p>1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД: - выявление деформации несущих конструкций, креплений ограждений, выбоин в ступеньках; - при необходимости восстановление штукатурного слоя.</p> <p>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.</p>	<p>Проведен осмотр несущих конструкций, крепежных ограждений, выбоин в ступеньках, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 26.12.2022 г.</p> <p>Проведен осмотр отделочных слоев и защитных слоев отделки, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 26.12.2022 г.</p>
<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Проведен осмотр поверхностного слоя полов, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 26.12.2022 г.</p> <p>Проведен осмотр целостности оконных и дверных заполнений, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 26.12.2022 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: - устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах; - при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ;</p> <p>2.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения: - проверка исправности запорной арматуры, разводящих трубопроводов;</p>	<p>Произведен контроль дымовых и вентиляционных каналов «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 21.01.2022 г. «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 20.05.2022 г. «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 02.09.2022 г</p> <p>Проведен контроль состояния и восстановления герметичности участков трубопроводов и соединенных элементов. Проведена проверка исправности запорной арматуры, разводящих трубопроводов, состояние</p>

<p>- контроль состояния и восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</p> <p>- при выявлении повреждений на основании визуального осмотра и акта обследования, частичная замена систем: водоснабжения, водоотведения</p> <p>2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в МКД:</p> <p>- проведение ревизии запорной арматуры;</p> <p>- испытания на прочность и плотность узлов ввода систем отопления;</p> <p>- проверка исправности, техническое обслуживание общедомовой системы теплоснабжения;</p> <p>- удаление воздуха из систем отопления</p>	<p>удовлетворительное - акт осмотра МКД от 26.12.2022 г.</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 11.07.2022 г.</p> <p>Спуск воздуха из центр. системы отопления – 23 раз</p> <p>Отключение от центральной системы отопления кв.№ 5 (платная заявка)</p> <p>Частичный ремонт задвижек на центральной системе отопления – 1 раз</p> <p>Демонтаж – монтаж кранов на системе отопления в подвале – 1 раз</p> <p>Обследование кранов на системе теплоснабжения (подвал) – 1 раз</p> <p>Замена кранов на стояке отопления – 2 шт.</p> <p>Обследование стояка отопления – 1 раз</p> <p>Установка кранов на стояке отопления – 4 шт.</p> <p>Установка крана Маевского на батарее кв. № 2 – 1 раз</p> <p>Частичный ремонт стояка отопления – 1 раз (замена кранов)</p> <p>Частичный ремонт радиаторной батареи к кв. № 6 – 1 раз</p>
<p>2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:</p> <p>- проверка и обеспечение работоспособности силового щита;</p> <p>- техническое обслуживание распределительных щитов</p>	<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>Перетяжка контактов на розетке в кв. №15 (платная заявка)</p> <p>Замена эл. авт. 63А – 1 шт.</p> <p>Замена эл. лампы – 1 шт.</p> <p>Перетяжка контактов – 1 раз</p> <p>Замена светильника в подъезде – 1 шт.</p> <p>Установка выключателя в подвале – 1 раз</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: - очистка от снега площадки перед входом в подъезд;</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: - обкашивание придомовой территории; - прочистка ливневых трубопроводов; - уборка площадки перед входом в подъезд;</p>	<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>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>	<p>- 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, моющ. 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 обработки платежей населения за оказанные жилищно-коммунальные услуги, а именно: наем, содержание жилья, отопления, холодное водоснабжение, в соответствие с действующим законодательством</p>
<p>ВСЕГО:</p>	