

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

г. Почеп пер. 5-й Стародубский д. 7

Наименование работ и услуг	Сведения о выполненной работе за 2023 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 приемков;- 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 технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков осадок фундаментов всех типов, состояние удовлетворительное - Акт осмотра МКД за 2023 год Частичный ремонт отмостки – 1 раз</p> <p>Проведена проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, а также состояние дверей подвалов и технических подполий - Акт осмотра МКД за 2023 год Уборка и вывоз мусора из подвала – 1 раз</p> <p>Проведена проверка отклонений от проектных условий эксплуатации: наличие трещин в местах примыкания стен, выявление повреждений в кладке, наличие и характер трещин - Акт осмотра МКД за 2023 год</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 и повреждений кровельных покрытий;- удаление снега и наледи с кровель;- закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак;- при незначительном повреждении кровли при комиссионном осмотре и составлении акта осуществление текущего ремонта (не более 10% от общей площади кровли)	<p>Проведена проверка кровли на отсутствие протечек, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД за 2023 год Частичный ремонт крыши – 1 раз Ремонт мягкой кровли битумом – 1 раз</p>
<p>1.5. Работы, выполняемые в целях</p>	<p>Проведен осмотр несущих конструкций, крепежных</p>

<p>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>ограждений, выбоин в ступеньках, состояние хорошее - акт осмотра МКД за 2023 год</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, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД за 2023 год</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>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 поверхностного слоя полов, состояние хорошее - акт осмотра МКД за 2023 год</p> <p>Проведен осмотр целостности оконных и дверных заполнений, состояние окон и дверей хорошее - акт осмотра МКД за 2023 год</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>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; - контроль состояния и восстановление 	<p>Произведен контроль дымовых и вентиляционных каналов «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 15.03.2023 года «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 26.05.2023 года «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 05.09.2023 года</p> <p>Проведен контроль состояния и восстановления герметичности участков трубопроводов и соединенных элементов.</p> <p>Проведена проверка исправности запорной арматуры, разводящих трубопроводов, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД за 2023 год Прочистка общедомовой канализационной системы – 5</p>

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

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 систем 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. (По договору)

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

раза
Частичный ремонт центральной трубы г/в – 1 раз
Замена крана на стояке х/в – 2 раза (кран-2шт.)
Замена кранов на стояке х/в (муфта 3шт, американка 3шт, кран 6 шт, тройник 3 шт, уголок 12)
Замена кранов на стояке отопления (американка 2шт, муфта 2 шт, кран 4шт, тройник 2 шт, уголок 8шт,)
Замена гофры в кв. №24 (платная заявка) – 1 раз
Спуск воздуха из системы водоснабжения – 3 раза
Замена крана на стояке х/в и Перепоковка счетчика х/в 1 раз
Обследование канализационного стояка – 2 раза
Обследование стояков холодного водоснабжения – 1 раз
Частичный ремонт г/в в кв. №1 – 1 раз (платная заявка)
Ремонт тройника на канализационном стояке – 1 раз
Замена канализационного стояка кв. №58 – 1 раз
Замена сифона в ванной кв. №54 (платная заявка) – 1 раз
Замена трубы канализации – 2 раза
Обследование стояка г/в и спуск воздуха из системы
Замена счетчиков на хол. Воде – 2 шт.(плат.заявка)
Проведена ревизия запорной арматуры, испытана на прочность и плотность узлов ввода системы отопления.
Частично выполнена изоляция трубопроводов.
Выполнено согласно норм герметизация вводов, гидродневпромывка системы и сети произведена до полного осветления исходной воды – Акт готовности системы отопления и тепловых сетей от 20.06.2023 года
Спуск воздуха из центральной системы отопления – 6 раза
Прочистка и ремонт отстойников г/в – 1 раз
Спуск воздуха из системы горячего водоснабжения – 7 раз
Утепление труб теплоснабжения в подвале – 1 раз
Замена крана на стояке г/в – 3 шт
Обследование системы отопления – 1 раз

Проведена проверка и обеспечение работоспособности силового щита - ревизия в эл. щите – 1 раз
Снятие показаний приборов учета собственников - 12 мес.
Эл. Энергия ОДН

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

<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; -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"> - обкашивание придомовой территории; - прочистка ливневых труб; - уборка площадки перед входом в подъезд 	<p>Ежедневная уборка площадки перед входом в подъезд в летние месяцы – 8 мес., основание акт выполненных работ. Обкашивание придомовой территории – 2 раза Дезинфекция мест общего пользования – 0 мес.</p>
<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>3.4. Управление МКД:</p> <ul style="list-style-type: none"> - услуги банка, связи, РИРЦа, услуги МРСК-центра; - содержание аппарата управления <p>ВСЕГО:</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> <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, 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 обработке платежей населения за оказанные жилищно-коммунальные услуги, а именно: наем, содержание жилья, отопления, холодное водоснабжение, в соответствии с действующим законодательством.

