

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

г. Почеп пер. Октябрьский д. 6А

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>Проведена проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков осадок фундаментов всех типов, состояние удовлетворительное - Акт осмотра МКД за 2023 год.</p>
<p>1.2. 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 - Акт осмотра МКД за 2023 год.</p>
<p>1.3. 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>Проведена проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, а также состояние дверей подвалов и технических подполий - Акт осмотра МКД за 2023 год</p> <p>Уборка и вывоз мусора из подвала – 1 раз</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;- закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак (если имеются);- при незначительном повреждении кровли при комиссионном осмотре и составлении акта осуществление текущего ремонта	<p>Проведена проверка кровли на отсутствие протечек, в хорошем состоянии - акт осмотра МКД за 2023 год.</p> <p>Крепление водяных стоков – 1 раз</p> <p>Крепление конька на крыше – 1 раз</p> <p>Прочистка отливов от листьев – 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;	<p>Проведен осмотр несущих конструкций, крепежных ограждений, выбоин в ступеньках, состояние хорошее - акт осмотра МКД за 2023 год.</p> <p>Ремонт ступеньки в подъезде</p>

- 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, водоотведения и отопления:

- 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,

Проведен осмотр отделочных слоев и защитных слоев отделки - акт осмотра МКД за 2023 год.

Проведен осмотр поверхностного слоя полов, состояние хорошее - акт осмотра МКД за 2023 год.

Проведен осмотр целостности оконных и дверных заполнений, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД за 2023 год.

Произведен контроль дымовых и вентиляционных каналов:
«Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 06.02.2023 года.
«Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 13.05.2023 года.
«Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 06.09.2023 года.

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

Проведена проверка исправности запорной арматуры, разводящих трубопроводов, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД за 2023 год

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

<p>частичная замена систем: водоснабжения, водоотведения, отопления. Замена запорной арматуры;</p> <p>- подготовка к отопительному сезону - промывка и опресовка системы отопления;</p> <p>2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:</p> <p>- проверка и обеспечение работоспособности силового щита;</p> <p>- техническое обслуживание распределительных щитов;</p>	<p>полного осветления исходной воды – Акт готовности системы отопления и тепловых сетей от 19.07.2023 года</p> <p>Установка манометра – 1 раз</p> <p>Частичный ремонт крана на стояке х/в – 1 раз</p> <p>Спуск воздуха из отопительной системы- 4 раза</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>Частичный ремонт эл. счетчика</p>
<p>2.4. 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. Устранение аварий в установленные сроки на внутридомовых инженерных системах МКД по заявкам населения.</p> <p>- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с ремонтной бригадой</p> <p>3.2. Управление МКД</p> <p>- услуги банка, связи, РИРЦа, услуги ТЭК-Энерго»;</p> <p>- содержание аппарата управления аренда помещения, отопление, электроэнергия, оргтехника, зарплата, канцтовары.</p>	<p>Обкашивание придомовой территории – 4 раза</p> <p>Дезинфекция мест общего пользования – 0 мес.</p> <p>Аварийно-диспетчерское обслуживание круглосуточно в течение года.</p> <p>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>- расходы на услуги банка за прием наличных от физ. лиц;</p> <p>- расчетно – кассовое обслуживание банка;</p> <p>- 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;</p> <p>- налоги при УСН;</p> <p>- услуги по взысканию задолженностей;</p> <p>- услуги спецтехники (манипулятор, УАЗ, страховка, налог, бензин);</p> <p>- спецодежда;</p> <p>- материалы и хоз. инвентарь (лопаты, метла, ведра, швабры, моющие средства, мешки для мусора, лампочки, трубы, вентиля, отводы, муфты);</p> <p>- оплата труда специалистов, обслуживающего персонала (рабочий по благоустройству, слесаря – сантехники, электрик, водители, разнорабочие);</p>

	<ul style="list-style-type: none">- 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.