

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

Адрес: г. Почеп пер. Володарского д. 20Б

Наименование работ и услуг 1 РАЗДЕЛ. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, лестниц, несущих элементов крыш):	Сведения о выполненной работе за 2023 год.
1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: <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	Проведена проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков осадок фундаментов всех типов, состояние удовлетворительное - Акт осмотра МКД за 2023 год
1.2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: <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	Проведена проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, а также состояние дверей подвалов и технических подполий - Акт осмотра МКД за 2023 год
1.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш в МКД: <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).	Проведена проверка кровли на отсутствие протечек, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД за 2023 год
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД: <ul style="list-style-type: none">- выявление деформации несущих конструкций, креплений ограждений, выбоин в ступеньках;- при необходимости восстановление штукатурного слоя.	Проведен осмотр несущих конструкций, крепежных ограждений, выбоин в ступеньках, состояние хорошее - акт осмотра МКД за 2023 год Обследование ступеней подъезда
1.5. Работы, выполняемые в целях	Проведен осмотр отделочных слоев и защитных слоев

<p>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>1.6. 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>отделки, состояние хорошее - акт осмотра МКД за 2023 год</p> <p>Проведен осмотр поверхностного слоя полов, состояние хорошее - акт осмотра МКД за 2023 год</p>
<p>1.7. 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>2 РАЗДЕЛ. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД:</p>	<p>Проведен осмотр целостности оконных и дверных заполнений, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД за 2023 год</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>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 герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; - при выявлении повреждений на основании визуального осмотра и акта обследования, 	<p>Произведен контроль дымовых и вентиляционных каналов «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 12.03.2023 года «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 02.05.2023 года «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 15.09.2023 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 Частичный ремонт крана на стояке – 1 раз Замена стояка х/в – 1 раз Обследование протекания х/в в кв. № 3 – 1 раз Прочистка общедомовой канализационной системы – 6 раз</p>

<p>частичная замена систем: водоснабжения, водоотведения</p>	<p>Замена крана на стояке х/в (кран 1шт, уголок 2шт, муфта 2 шт, тройник 1 шт.) Замена крана на стояке х/в – 3 раза Прочистка канализационного стояка из кухни в подвал – 1 раз Обследование стояка х/в – 1 раз</p>
<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>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>Частично выполнена изоляция трубопроводов. Выполнено согласно норм герметизация вводов, гидropневмопромывка системы и сети произведена до полного осветления исходной воды – Акт готовности системы отопления и тепловых сетей от 25.07.2023 года Ремонт стояка в квартире на отоплении – 2 раз Спуск воздуха из системы отопления – 8 раз</p> <p>Снятие показаний приборов учета собственников - 12 мес. Эл. Энергия ОДН Проведена проверка и обеспечение работоспособности силового щита - ревизия в эл. щите – 1 раз Замена эл. ламп – 2 шт. Обследование эл. щитовой – 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - очистка от снега площадки перед входом в подъезд; 	<p>Очистка от снега площадки перед входом в подъезд – 4 месяц 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>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 – 0 мес. Уборка и вывоз мусора из подвала – 1 раз</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>	<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 - расходы на услуги банка за прием наличных от физ.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - услуги банка, связи, РИРЦа, услуги МРСК-центра; - содержание аппарата управления 	<ul style="list-style-type: none"> 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, 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 обработки платежей населения за оказанные жилищно-коммунальные услуги, а именно: наем, содержание жилья, отопления, холодное водоснабжение, в соответствии с действующим законодательством.
<p>ВСЕГО:</p>	

Генеральный директор ООО «ЖЭУ»

Животовская М.М.