

# 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. Бориса Калькова д. 22

Наименование работ и услуг	Сведения о выполненной работе за 2023 год.
<p><b>1 РАЗДЕЛ. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, лестниц, несущих элементов крыш):</b></p> <p><b>1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков осадок фундаментов всех типов;</li><li>- при незначительном выявлении повреждений на основании акта осмотра осуществляется частичный ремонт</li></ul> <p><b>1.2. Работы выполняемые для надлежащего содержания стен:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- выявление отклонений от проектных условий эксплуатации: наличие трещин в местах примыкания стен, выявление повреждений в кладке, наличие и характер трещин;</li><li>- в случае выявления повреждений и нарушений – составление акта по обследованию стен, выполнение текущего ремонта.</li></ul>	<p>Проведена проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков осадок фундаментов всех типов, состояние хорошее - Акт осмотра МКД за 2023 год</p> <p>Проведена проверка отклонений от проектных условий эксплуатации: наличие трещин в местах примыкания стен, выявление повреждений в кладке, наличие и характер трещин, состояние хорошее - Акт осмотра МКД за 2023 год</p>
<p><b>1.3. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямок;</li><li>- контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий;</li><li>- текущий ремонт входных дверей в подвальные помещения</li></ul>	<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>Установка пружины на дверь подвала – 1 раз</p> <p>Частичный ремонт порога в подвале – 1 раз</p>
<p><b>1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- проверка кровли на отсутствие протечек;</li><li>- выявление деформации и повреждений кровельных покрытий;</li><li>- удаление снега и наледи с кровель;</li><li>- при незначительном повреждении кровли при комиссионном осмотре и составлении акта осуществление текущего ремонта (не более 10% от общей площади кровли), ремонт козырьков</li></ul>	<p>Проведена проверка кровли на отсутствие протечек, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД за 2023 год</p> <p>Частичный ремонт крыши – 4 раза</p> <p>Частичный ремонт ливневой трубы – 1 раз</p>

<p><b>1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего лестниц МКД:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление деформации несущих конструкций, креплений ограждения, выбоин в ступеньках;</li> <li>- при необходимости восстановление штукатурного слоя.</li> </ul>	<p>Проведен осмотр несущих конструкций, крепежных ограждений, выбоин в ступеньках, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД за 2023 год Ремонт ступеньки на входе в подъезде – 1 раз</p>
<p><b>1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных слоев отделки - устранение выявленных нарушений.</li> </ul>	<p>Проведен осмотр отделочных слоев и защитных слоев отделки, ремонт не требуется - акт осмотра МКД за 2023 год</p>
<p><b>1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка состояния поверхностного слоя полов, при выявлении нарушений проведение восстановительных работ.</li> </ul>	<p>Проведен осмотр поверхностного слоя полов, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД за 2023 год</p>
<p><b>1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных проемов козырьков, относящихся к общему имуществу в МКД:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений, в помещениях, относящихся к общему имуществу МКД.</li> </ul>	<p>Проведен осмотр целостности оконных и дверных заполнений, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД за 2023 год</p>
<p><b>2 РАЗДЕЛ. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД:</b></p> <p><b>2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в МКД:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устранение засоров в каналах;</li> <li>- при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ;</li> <li>- проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них</li> </ul>	<p>Произведен контроль дымовых и вентиляционных каналов «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 14.03.2023 года «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 16.05.2023 года «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 02.09.2023 года</p>
<p><b>2.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка исправности запорной арматуры, разводящих трубопроводов;</li> <li>- контроль состояния и восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</li> <li>- при выявлении повреждений на основании визуального осмотра и акта обследования,</li> </ul>	<p>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 Прочистка общедомовой канализационной системы – 27 раз Разморозка центральной общедомовой канализационной системы – 1 раз Обследование общедомовой канализационной системы – 2 раз Частичный ремонт стояка х/в – 1 раз</p>

<p>частичная замена систем: водоснабжения, водоотведения, отопления</p>	<p>Частичный ремонт канализационного стояка – 3 раза  Прочистка канализации с ванны до стояка кв. №46 – 1 раз (платная заявка)  Ремонт канализационных труб (чеканка и обмазка) – 1 раз  Замена крана на стояке х/в – 1 раз  Перепаковка крана на стояке  Прочистка канализации в кв. №56  Частичная замена трубы канализационного стояка - 1 раз</p>
<p><b>2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в МКД:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проведение ревизии запорной арматуры;</li> <li>- испытания на прочность и плотность узлов ввода систем отопления;</li> <li>- проверка исправности, техническое обслуживание общедомовой системы теплоснабжения;</li> <li>- удаление воздуха из систем отопления</li> </ul>	<p>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 полного осветления исходной воды – Акт готовности системы отопления и тепловых сетей от Частичный ремонт стояка отопления в кв. №31 – 1 раз  Спуск воздуха из отопительной системы – 6 раз</p>
<p><b>2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка и обеспечение работоспособности силового щитка;</li> <li>- техническое обслуживание распределительных щитов</li> </ul> <p><b>2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД.</b></p>	<p>Снятие показаний приборов учета собственников - 12 мес.  Проведена проверка и обеспечение работоспособности силового щита - ревизия в эл. щите – 1 раз  Эл. Энергия ОДН  Обследование электросети – 1 раз  Замена эл. ламп – 2 шт.  Ремонт освещения подъезда – 1 раз  Включение эл. авт. в эл. щите  Произведено техническое обслуживание газового оборудования, объект ГОП, выполнен организацией ООО «ГазТеплоСервис плюс»</p>
<p><b>3 РАЗДЕЛ. Работы и услуги по содержанию общего имущества в МКД:</b></p>	
<p><b>3.1. Обслуживание придомовой территории в холодный период времени:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- очистка от снега площадки перед подъездом;</li> <li>- удаление наледи, посыпка песком;</li> </ul> <p><b>3.2. Обслуживание придомовой территории в летний период времени:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подметание и уборка территории перед подъездом;</li> <li>- обкашивание придомовой территории;</li> <li>- прочистка ливневого трубопровода</li> </ul>	<p>Очистка от снега площадки перед входом в подъезд – 4 месяца в зимний период, основание акт выполненных работ.</p> <p>Ежедневная уборка площадки перед входом в подъезд в летние месяцы – 8 мес., основание акт выполненных работ.  Обкашивание придомовой территории – 3 раз  Дезинфекция мест общего пользования – 0 мес.  Доставка материала (акватекс 0,8 л 2 шт., кисть – 1 шт., шлифлист – 1 шт.)</p>
<p><b>3.3. Устранение аварий в установленные сроки на внутридомовых инженерных системах МКД по заявкам населения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- организация системы диспетчерского</li> </ul>	<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</p>

контроля и обеспечение диспетчерской связи с ремонтной бригадой

### 3.4. Управление МКД:

- услуги банка, связи, РИРЦа, услуги МРСК-центра;
- содержание аппарата управления

обслуживанию сантехнического и электрического оборудования

- 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, моющие средства, мешки для мусора, лампочки, трубы, вентили, 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 соответствие с действующим законодательством.
- Крепление почтовых ящиков  
Доставка плитки (плитка 40\*40 16,8,клей для плитки, цемент)

**ВСЕГО:**

Генеральный директор ООО «ЖЭУ»

Животовская М.М