

# 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. Брянская д. 102

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 крыши):</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>Проведена проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков осадок фундаментов всех типов, состояние удовлетворительное - Акт осмотра МКД за 2023 год</p>
<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.</li></ul> <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 отклонений от проектных условий эксплуатации: наличие трещин в местах примыкания стен, выявление повреждений в кладке, наличие и характер трещин, состояние удовлетворительное - Акт осмотра МКД За 2023 год</p> <p>Подвальные помещения отсутствуют</p>
<p><b>1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш в МКД:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- проверка кровли на отсутствие протечек;</li><li>- выявление деформации, повреждений кровельных покрытий;</li><li>- удаление снега и наледи с кровель;</li><li>- закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак (если имеются);</li><li>- при незначительном повреждении кровли при комиссионном осмотре и составлении акта осуществление текущего ремонта (не более 10% от общей площади крыши).</li></ul> <p><b>1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- выявление деформации несущих конструкций,</li></ul>	<p>Проведена проверка кровли на отсутствие протечек, нужен капитальный ремонт - акт осмотра МКД за 2023 год</p> <p>Частичный ремонт шиферной крыши – 2 раза</p> <p>Ремонт козырька подъезда – 1 раз</p> <p>Проведен осмотр несущих конструкций, крепежных ограждений, выбоин в ступеньках, состояние хорошее - акт осмотра МКД за 2023 год</p>

креплений ограждений, выбоин в ступеньках;  
- 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 и водоотведения:**

- 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, частичная замена систем: водоснабжения, водоотведения, отопления

Проведен осмотр отделочных слоев и защитных слоев отделки, косметический ремонт не требуется - 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  
Окраска дверей подъезд (краска)

Произведен контроль дымовых и вентиляционных каналов, обследование акт осмотра МКД от 01.02.2023 года  
«Акт технического состояния вентиляционных и дымовых каналов» от 25.05.2023 года  
«Акт технического состояния вентиляционных и дымовых каналов» от 12.09.2023 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  
Обследование водопровода – 2 раза  
Ремонт водопровода х/в – 2 раз  
Установка манометра на стояке х/в – 1 раз

<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><b>2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка и обеспечение работоспособности силового щита;</li> <li>- техническое обслуживание распределительных щитов</li> </ul>	<p>Индивидуальное отопление</p> <p>Проведена проверка и обеспечение работоспособности силового щита - ревизия в эл. щите – 1 раз Снятие показаний приборов учета собственников - 12 мес. Демонтаж – монтаж эл. щитовых в подъездах – 1 раз</p>
<p><b>2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД. (По договору)</b></p>	<p>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 входом в подъезд;</li> </ul>	<p>Очистка от снега площадки перед входом в подъезд – 4 месяца в зимний период, основание акт выполненных работ.</p>
<p><b>3.2. Обслуживание придомовой территории в летний период времени:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обкашивание придомовой территории;</li> <li>- прочистка ливневых трубопроводов;</li> <li>- уборка площадки перед входом в подъезд;</li> </ul>	<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.</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 контроля и обеспечение диспетчерской связи с ремонтной бригадой</li> </ul> <p><b>3.4. Управление МКД:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- услуги банка, связи, РИРЦа, услуги ООО «ТЭК-Энерго»;</li> <li>- содержание аппарата управления</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 обслуживанию сантехнического и электрического оборудования</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- расходы на услуги банка за прием наличных от физ. лиц;</li> <li>- расчетно – кассовое обслуживание банка;</li> <li>- 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,</li> </ul>

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 соответствии с действующим  
законодательством.  
Покраска ступенек перед входом в подъезд (краска  
– 1 шт.)  
Покраска газовой трубы (краска)

**ВСЕГО:**

Генеральный директор ООО «ЖЭУ»

Животовская М.М.