

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. Хаботько д. 48

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 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>1.3. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков; - контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий; - текущий ремонт входных дверей в подвальные помещения <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 технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков осадок фундаментов всех типов, состояние удовлетворительное - Акт осмотра МКД за 2023 год Грунтовка и покраска цоколя. Частичный ремонт отмостки дома -1 раз Крепление шины заземления на фасаде дома</p> <p>Проведена проверка отклонений от проектных условий эксплуатации: состояние удовлетворительное - Акт осмотра МКД за 2023 год Выполнен косметический ремонт в 4х подъездах Ремонт межпанельных швов 17м</p> <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 Обследование подвала – 2 раза</p> <p>Проведена проверка кровли на отсутствие протечек, акт осмотра МКД за 2023 год Обследование крыши балкона в кв.76 – 1 раз Ремонт крыши балкона в кв. 76 – 1 раз</p>
<p>1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД:</p>	<p>Проведен осмотр несущих конструкций, крепежных ограждений, выбоин в ступеньках, состояние хорошее - акт</p>

<p>- выявление деформации несущих конструкций, креплений ограждений, выбоин в ступеньках;</p> <p>- при необходимости восстановление штукатурного слоя.</p> <p>1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД:</p> <p>- при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных слоев отделки при визуальном осмотре и составлении акта - устранение выявленных нарушений.</p>	<p>осмотра МКД за 2023 год</p> <p>Проведен осмотр отделочных слоев и защитных слоев отделки, требуется ремонт - акт осмотра МКД за 2023 год</p>
<p>1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД:</p> <p>- проверка состояния поверхностного слоя полов, при визуальном осмотре и составлении акта, при выявлении нарушений проведение восстановительных работ.</p> <p>1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных проемов, относящихся к общему имуществу в МКД:</p> <p>- проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений, в помещениях, относящихся к общему имуществу МКД.</p> <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 поверхностного слоя полов, состояние хорошее - акт осмотра МКД за 2023 год</p> <p>Проведен осмотр целостности оконных и дверных заполнений, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД за 2023 год</p> <p>Демонтаж второй вх. двери в подъезде – 1 раз</p> <p>Покраска входных дверей – 4шт</p> <p>Ремонт двери в подъезд</p>
<p>2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в МКД:</p> <p>- устранение засоров в каналах;</p> <p>- при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ;</p> <p>- проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.</p> <p>2.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения:</p> <p>- проверка исправности запорной арматуры, разводящих трубопроводов;</p> <p>- контроль состояния и восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</p> <p>- при выявлении повреждений на основании визуального осмотра и акта обследования, частичная замена систем: водоснабжения,</p>	<p>Произведен контроль дымовых и вентиляционных каналов «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 01.02.2023 года</p> <p>«Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 26.05.2023 года</p> <p>«Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 06.09.2023 года</p> <p>Проведена проверка исправности запорной арматуры, разводящих трубопроводов, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД за 2023 год</p> <p>Прочистка общедомовой канализационной системы – 2 раз</p> <p>Замена крана на стояке х/в – 4 раза</p> <p>Обследование канализации – 20 раз</p> <p>Замена счетчика х/в – 2 раза</p> <p>Перепайка муфты счетчика на х/в – 1 раз</p>

<p>водоотведения, отопления</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 систем 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>2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД. (По договору)</p>	<p>Проведен контроль состояния и восстановления герметичности участков трубопроводов и соединенных элементов.</p> <p>Проведена проверка исправности запорной арматуры, разводящих трубопроводов, состояние удовлетворительное</p> <ul style="list-style-type: none"> - акт осмотра МКД от 30.06.2023 года Спуск воздуха из центр. системы отопления – 7 раз Утепление труб теплоснабжения в подвале – 1 раз Обследование системы отопления – 1 раз Замена крана на стояке отопления – 1 раз Замена крана на стояке г/в – 1 раз <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>Эл. энергия ОДН</p> <ul style="list-style-type: none"> Частичный ремонт плафона – 1 раз Замена эл. лампочки – 1 шт. Замена выключателя – 1 шт. Замена патрона – 1 шт. Обследование эл.щитка – 1 раз Замена эл. автомата в эл. щите – 1 раз <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; -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.</p> <ul style="list-style-type: none"> Обкашивание придомовой территории – 3 раза Дезинфекция мест общего пользования – 0 мес. Уборка и вывоз мусора из подвала – 1 раз
<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>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>3.4. Управление МКД:</p> <ul style="list-style-type: none"> - услуги банка, связи, РИРЦа, услуги МРСК-центра; - содержание аппарата управления 	<p>Покраска лавочек 8шт.</p> <p>Покупка и крепление почтовых ящиков 16 шт.</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, 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 обработке платежей населения за оказанные жилищно-коммунальные услуги, а именно: наем, содержание жилья, отопления, холодное водоснабжение, в соответствие с действующим законодательством.

Замена фонаря освещения вход в подъезд
Ремонт 5й урны

Генеральный директор ООО «ЖЭУ»

Животовская М.М.