

# 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. Кирова д. 1

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>Проведена проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков осадок фундаментов всех типов</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Акт осмотра МКД за 2023 год.</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.</li> </ul>	<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><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>Уборка и вывоз мусора из подвала – 1 раз</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>Нужен капитальный ремонт крыши.</p> <p>Акт осмотра МКД за 2023 год</p> <p>Частичный ремонт люка чердачного помещения – 1 раз</p> <p>Чистка снега с крыши , сбитие сосулек – 1 раз</p>
<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>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, ремонт не требуется, состояние удовлетворительное - 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 хорошее, ремонт не требуется - акт осмотра МКД за 2023 год.  
Покраска входных дверей (2 шт.)

Произведен контроль дымовых и вентиляционных каналов «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 30.01.2023 года  
«Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 17.05.2023 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.  
Обследование общедомовой канализационной системы – 1 раз  
Перекрытие х/в на стояке – 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>Проведен контроль состояния и восстановления герметичности участков трубопроводов и соединенных элементов. Проведена проверка исправности запорной арматуры, разводящих трубопроводов, состояние удовлетворительное – акт осмотра МКД от 20.07.2023 года Обрезка батарей в кв №6 Спуск воздуха из системы отопления – 2 раз Обрезка полотенцесушителя в кв.№24</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 щита;</li> <li>- техническое обслуживание распределительных щитов</li> </ul> <p><b>2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД. (По договору)</b></p> <p><b>3. РАЗДЕЛ. Работы и услуги по содержанию общего имущества в МКД.</b></p>	<p>Проведена проверка и обеспечение работоспособности силового щита - ревизия в эл. щите – 1 раз Снятие показаний приборов учета собственников – 12 мес. Замена эл. ламп – 3 шт.</p> <p>Произведено техническое обслуживание газового оборудования, объект ГОП, выполнен организацией ООО «ГазТеплоСервис плюс»</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><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>Ежедневная уборка площадки перед входом в подъезд в летние месяцы – 8 мес. основание акт выполненных работ. Обкашивание придомовой территории – 4 раза Дезинфекция мест общего пользования – 0 мес.</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.</p>
<p><b>3.4. Управление МКД</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- услуги банка, связи, РИРЦа, услуги МРСК-центра;</li> <li>- содержание аппарата управления</li> </ul>	<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, обслуживание сайта,</li> </ul>

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, 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 обработки платежей населения за оказанные жилищно-коммунальные услуги, а именно: наем, содержание жилья, отопления, холодное водоснабжение, в соответствии с действующим законодательством.

Ремонт мусорного бака около подъезда – 1 раз

**ВСЕГО:**

Генеральный директор ООО «ЖЭУ»

Животовская М.М.