

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

г. Почеп ул. Стародубская д. 24

Наименование работ и услуг	Сведения о выполненной работе за 2023 год.
<b>1 РАЗДЕЛ. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, лестниц, несущих элементов крыш):</b>	
<b>1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b> - 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 хорошее - Акт осмотра МКД за 2023 год
<b>1.2. Работы выполняемые для надлежащего содержания стен:</b> - 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, выполнение текущего ремонта;	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
<b>1.3. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</b> - 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 Обшивка железом вх. двери в подвал – 1 раз Обследование подвала – 1 раз
<b>1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД:</b> - проверка кровли на отсутствие протечек; - выявление деформации и повреждений кровельных покрытий; - удаление снега и наледи с кровель; - при незначительном повреждении кровли при комиссионном осмотре и составлении акта осуществление текущего ремонта (не более 10% от общей площади кровли), ремонт козырьков;	Проведена проверка кровли на отсутствие протечек, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД за 2023 год Очистка от наледи и сосулек, чистка снега с крыши – 1 раз

<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 хорошее - акт осмотра МКД за 2023 год</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, состояние удовлетворительное - 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 хорошее - 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 хорошее - акт осмотра МКД за 2023 год Частичный ремонт вх. двери 2 подъезд – 1 раз</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 09.03.2023 года «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 21.05.2023 года «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 12.09.2023 года Чистка дымовентканала с крыши – 1 раз</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</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 Обследование стояка на чердаке – 1 раз Чеканка канализационной трубы в подвале – 1 раз</p>

<p>герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при выявлении повреждений на основании визуального осмотра и акта обследования, частичная замена систем: водоснабжения, водоотведения;</li> <li>- проверка исправности запорной арматуры,</li> <li>- испытания на прочность и плотность узлов ввода системы отопления;</li> <li>- удаление воздуха из системы;</li> <li>- промывка и опрессовка системы.</li> </ul>	<p>Обследование стояка х/в Устранение протечки (задвижка)</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 21.07.2023 года Утепление труб теплоснабжения в подвале – 1 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>Проведена проверка и обеспечение работоспособности силового щита - ревизия в эл. щите – 1 раз Снятие показаний приборов учета собственников - 12 мес. Частичный ремонт в эл. щитовой – 1 раз Ремонт эл. выключателя в подвале – 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 подъездом;</li> <li>- удаление наледи, посыпка песком;</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>- подметание и уборка территории перед подъездом;</li> <li>-обкашивание придомовой территории;</li> <li>-прочистка ливневого трубопровода;</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>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><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, домен для сайта, обслуживание вычислительной техники, спец оценка рабочих мест</li> <li>- налоги при УСН;</li> <li>- услуги по взысканию задолженностей,</li> <li>- услуги спецтехники (манипулятор, УАЗ, страховка, налог, бензин),</li> <li>- спецодежда,</li> <li>- материалы и хоз. инвентарь (лопаты, метла, ведра, швабры, моющие средства, мешки для мусора, лампочки, трубы, вентиля, отводы, муфты);</li> <li>- оплата труда специалистов, обслуживающего персонала (рабочий по благоустройству, слесаря – сантехники, электрик, водители, разнорабочие.)</li> <li>- страховые взносы (налоги ФОТ);</li> <li>- услуги паспортного стола, прописка/выписка, справки,</li> <li>- услуги ООО «РИРЦ» по начислению, сбору и обработке платежей населения за оказанные жилищно-коммунальные услуги, а именно: наем, содержание жилья, отопления, холодное водоснабжение, в соответствии с действующим законодательством.</li> </ul> <p>Ремонт мусорного бака около подъезда (2 шт.)</p>
<p><b>ВСЕГО:</b></p>	

Генеральный директор ООО «ЖЭУ»

Животовская М.М.

