

# 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. Строителей д. 11А

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</li></ul>	<p>Проведена проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков осадок фундаментов всех типов - 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 удовлетворительное - Акт осмотра МКД за 2023 год</p>
<p><b>1.3. 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>Проведена проверка кровли на отсутствие протечек, нужен капитальный ремонт крыши - акт осмотра МКД за 2023 год</p> <p>Чистка снега с крыши . сбивание сосулек – 6 раз</p> <p>Частичный ремонт мягкой кровли – 2 раза( гидроизол , мастика 15 кг)</p>
<p><b>1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- выявление деформации несущих конструкций, креплений ограждений, 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</p>
<p><b>1.5. 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 при</li></ul>	<p>Проведен осмотр отделочных слоев и защитных слоев отделки, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД за 2023 год</p>

<p>визуальном осмотре и составлении акта -устранение выявленных нарушений</p>	
<p><b>1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД:</b>  - проверка состояния поверхностного слоя полов, при визуальном осмотре и составлении акта, при выявлении нарушений проведение восстановительных работ.</p> <p><b>1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных проемов, относящихся к общему имуществу в МКД:</b>  - 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><b>2 РАЗДЕЛ. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД:</b></p>	<p>Проведен осмотр поверхностного слоя полов, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД за 2023 год</p> <p>Проведен осмотр целостности оконных и дверных заполнений, состояние окон удовлетворительное, двери в хорошем состоянии - акт осмотра МКД за 2023 год</p>
<p><b>2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в МКД:</b>  - устранение не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах;  - при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ;</p> <p><b>2.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения:</b>  - 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</p> <p><b>2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в МКД:</b>  - проведение ревизии запорной арматуры;  - испытания на прочность и плотность; узлов ввода систем отопления;  - проверка исправности, техническое обслуживание общедомовой системы теплоснабжения;  - удаление воздуха из систем отопления</p>	<p>Произведен контроль дымовых и вентиляционных каналов, обследование акт осмотра МКД от «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 10.03.2023 года  «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 10.05.2023 года  «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов" от 19.09.2023 года</p> <p>Проведен контроль состояния и восстановления герметичности участков трубопроводов и соединенных элементов.</p> <p>Проведена проверка исправности запорной арматуры, разводящих трубопроводов, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД за 2023 год  Замена канализационного стояка – 1 раз  Прочистка общедомовой канализационной системы – 2 раз</p> <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  Закрытие задвижек на отоплении</p>

	Спуск воздуха из отопительной системы – 2 раз
<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>	Проведена проверка и обеспечение работоспособности силового щита - ревизия в эл. щите – 1 раз
<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><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>Произведено техническое обслуживание газового оборудования, объект ГОП, выполнен организацией ООО «ГазТеплоСервис плюс»</p> <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.</p> <p>Дезинфекция мест общего пользования – 0 мес.</p> <p>Обкашивание придомовой территории – 4 раза</p> <p>Аварийно-диспетчерское обслуживание круглосуточно в течение года.</p> <p>В течение года выполнение работ в порядке текущей эксплуатации по договору управления, в соответствие 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,</li> </ul>

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

**ВСЕГО:**

Генеральный директор ООО «ЖЭУ»

Животовская М.М.