

# 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. 5

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 в зданиях с подвалами:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков;</li> <li>- контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий;</li> <li>- текущий ремонт входных дверей в подвальные помещения</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>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><b>1.3. 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>1.4. 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>Проведена проверка отклонений от проектных условий эксплуатации: наличие трещин в местах примыкания стен, выявление повреждений в кладке, наличие и характер трещин, повреждений и трещин нет - Акт осмотра МКД за 2023 год</p> <p>Проведена проверка кровли на отсутствие протечек, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД за 2023 год</p> <p>Ремонт козырька над 3 подъездом ( профлист 2*1,2 кв.м., саморезы)</p> <p>Очистка кровли от снега и наледи – 1 раз</p>
<p><b>1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД:</b></p>	<p>Проведен осмотр несущих конструкций, крепежных ограждений, выбоин в ступеньках, состояние</p>

<p>- выявление деформации несущих конструкций, креплений ограждений, выбоин в ступеньках;</p> <p>- при необходимости восстановление штукатурного слоя</p> <p><b>1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД:</b></p> <p>- при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных слоев отделки при визуальном осмотре и составлении акта - устранение выявленных нарушений.</p>	<p>удовлетворительное - акт осмотра МКД за 2023 год</p> <p>Проведен осмотр отделочных слоев и защитных слоев отделки, в хорошем состоянии - 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> <p>- проверка состояния поверхностного слоя полов, при визуальном осмотре и составлении акта, при выявлении нарушений проведение восстановительных работ.</p> <p><b>1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных проемов, относящихся к общему имуществу в МКД:</b></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><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 удовлетворительное - акт осмотра МКД за 2023 год</p>
<p><b>2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в МКД:</b></p> <p>- устранение не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах;</p> <p>- при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ;</p>	<p>Произведен контроль дымовых и вентиляционных каналов «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 03.03.2023 года</p> <p>«Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 12.05.2023 года</p> <p>«Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 10.08.2023 года</p>
<p><b>2.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения:</b></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>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</p> <p>Уплотнение труб канализации в подвале – 1 раз</p> <p>Обследование канализации – 1 раз</p>

водоотведения	
<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	Проведена ревизия запорной арматуры, испытана на прочность и плотность узлов ввода системы отопления. Частично выполнена изоляция трубопроводов. Выполнено согласно норм герметизация вводов, гидродневмопромывка системы и сети произведена до полного осветления исходной воды – Акт готовности системы отопления и тепловых сетей от 30.06.2023 года
<b>2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:</b> - проверка и обеспечение работоспособности силового щита; - техническое обслуживание распределительных щитов	Проведена проверка и обеспечение работоспособности силового щита - ревизия в эл. щите – 1 раз Снятие показаний приборов учета собственников - 12 мес. Замена эл. ламп в подъездах – 2 шт.
<b>2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД. (По договору)</b> <b>3 раздел. Работы и услуги по содержанию общего имущества в МКД:</b>	Произведено техническое обслуживание газового оборудования, объект ГОП, выполнен организацией ООО «ГазТеплоСервис плюс»
<b>3.1. Обслуживание придомовой территории в холодный период времени:</b> - очистка от снега площадки перед входом в подъезд;	Очистка от снега площадки перед входом в подъезд – 4 месяца в зимний период, основание акт выполненных работ.
<b>3.2. Обслуживание придомовой территории в летний период времени:</b> - обкашивание придомовой территории; - прочистка ливневых трубопроводов; - уборка площадки перед входом в подъезд;	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.
<b>3.3. Устранение аварий в установленные сроки на внутридомовых инженерных системах МКД по заявкам населения:</b> - организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с ремонтной бригадой	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
<b>3.4. Управление МКД:</b> - услуги банка, связи, РИРЦа, услуги МРСК-центра; - содержание аппарата управления	- 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,

	<p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> <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, моющ. 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>
<b>ВСЕГО:</b>	

Генеральный директор ООО «ЖЭУ»

Животовская М.М.