

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

г. Почеп ул. Усиевича д. 65

| 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 МКД</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- проверка кровли на отсутствие протечек;</li><li>- выявление деформации и повреждений кровельных покрытий;</li><li>- удаление снега и наледи с кровель;</li><li>- при незначительном повреждении кровли при комиссионном осмотре и составлении акта осуществление текущего ремонта (не более 10% от общей площади кровли), ремонт козырьков</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Проведена проверка кровли на отсутствие протечек, - акт осмотра МКД за 2023 год</p> <p>Частичный ремонт козырька вент. стояка на крыше – 1 раз</p>                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><b>1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц мкв:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- выявление деформаций 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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Проведен осмотр отделочных слоев и защитных слоев отделки, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД за 2023 год</p>                                                                                                                                                                                                                                                                         |

- при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных слоев отделки
- устранение выявленных нарушений;

**1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД:**

- проверка состояния поверхностного слоя полов, при выявлении нарушений проведение восстановительных работ.

**1.7. 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 МКД:**

- устранение не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах;
- при выявлении повреждений и нарушений-разработка плана восстановительных работ;
- проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.

**2.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения:**

- 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, отопления

Проведен осмотр поверхностного слоя полов, требуется покраска - акт осмотра МКД за 2023 год

Проведен осмотр целостности оконных и дверных заполнений, состояние хорошее - акт осмотра МКД за 2023 год

Проведен осмотр содержания систем вентиляции, акт осмотра МКД, «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов»

Поквартирное водоснабжение и водоотведение

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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><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>Проведена ревизия запорной арматуры, испытана на прочность и плотность узлов ввода системы отопления.</p> <p>Частично выполнена изоляция трубопроводов. Выполнено согласно норм герметизация вводов, гидropневмопромывка системы и сети произведена до полного осветления исходной воды – Акт готовности системы отопления и тепловых сетей от 26.07.2023 года</p> <p>Проведена проверка и обеспечение работоспособности силового щита - ревизия в эл. щите – 1 раз<br/>Снятие показаний приборов учета собственников - 12 мес.<br/>Зачистка затяжка контактов в эл. щитке в подъезде</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 входом в подъезд</li> <li>- 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>- выкашивание придомовой территории;</li> <li>- прочистка ливневых труб;</li> <li>- уборка площадки перед входом в подъезд;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Ежедневная уборка площадки перед входом в подъезд в летние месяцы – 8 мес., основание акт выполненных работ.</p> <p>Обкашивание придомовой территории – 3 раза.<br/>Дезинфекция мест общего пользования – 0мес.<br/>Частичный ремонт лавочки – 1 раз<br/>Доставка материалов (эмаль корич. 0,9 кг – 1 шт., кисть – 1 шт.)</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><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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <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> <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,</li> </ul>                        |

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, моющ. 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 соответствии с действующим законодательством.

**ВСЕГО:**

Генеральный директор ООО «ЖЭУ»

Животовская М.М.