

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

г. Почеп 2-й проезд Октябрьский д. 1

Наименование работ и услуг	Сведения о выполненной работе за 2024 год.
1 РАЗДЕЛ. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, лестниц, несущих элементов крыш): 1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: - проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков осадок фундаментов всех типов; - при незначительном выявлении повреждений на основании акта осмотра осуществляется частичный ремонт; 1.2. Работы выполняемые для надлежащего содержания стен: - 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;	Проведена проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков осадок фундаментов всех типов, состояние удовлетворительное - Акт осмотра МКД от 12.2024 г. 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 от 12.2024 г.
1.3. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: - проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков; - 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 состояние удовлетворительное - Акт осмотра МКД от 12.2024 г.
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш в МКД: - проверка кровли на отсутствие протечек; - выявление деформации, повреждений кровельных покрытий; - удаление снега и наледи с кровель; - закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак (если имеются); - при незначительном повреждении кровли при комиссионном осмотре и составлении акта осуществление текущего ремонта (не более 10%; от общей площади крыши)	Проведена проверка кровли на отсутствие протечек, состояние хорошее - акт осмотра МКД от 12.2024 г. Очистка крыши от сосулек и наледи – 1 раз
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД: - выявление деформации несущих конструкций, креплений ограждений, выбоин в ступеньках; - при необходимости восстановление штукатурного слоя.	Проведен осмотр несущих конструкций, крепежных ограждений, выбоин в ступеньках, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 12.2024 г.

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.	Проведен осмотр отделочных слоев и защитных слоев отделки, требуется ремонт 2-х подъездов - акт осмотра МКД от 12.2024 г.
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.	Проведен осмотр поверхностного слоя полов, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 12.2024 г.
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.	Проведен осмотр целостности оконных и дверных заполнений, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 12.2024 г.
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, отопления: - 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;	Произведен контроль дымовых и вентиляционных каналов - Акт осмотра МКД от 12.2024 г. Проведен контроль состояния и восстановления герметичности участков трубопроводов и соединенных элементов. Проведена проверка исправности запорной арматуры, разводящих трубопроводов, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 12.2024 г.

2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в МКД: - 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, гидропневмопромывка системы и сети произведена до полного осветления исходной воды – Акт готовности системы отопления и тепловых сетей от Заблинование задвижек – Спуск воздуха из системы отопления – Обследование общедомовой системы отопления – 1 раз
2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования: - проверка и обеспечение работоспособности силового щита; - техническое обслуживание распределительных щитов; 2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД. (По договору)	Проведена проверка и обеспечение работоспособности силового щита - ревизия в эл. щите Ремонт освещения в подъезде – 1 раз Замена эл. лампочек в подъезде – 2 шт. Произведено техническое обслуживание газового оборудования, объект ГОП, выполнен организацией АО «Газпром газораспределение Брянск» Западный в августе 2024 года
3 РАЗДЕЛ. Работы и услуги по содержанию общего имущества в МКД 3.1. Обслуживание придомовой территории в холодный период времени: - 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. Доставка песка для посыпки перед подъездами – 1 мешок
3.2. Обслуживание придомовой территории в летний период времени: - 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 – 4 раза Дезинфекция мест общего пользования – 0 мес.
3.3. Устранение аварий в установленные сроки на внутридомовых инженерных системах МКД по заявкам населения: - 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.
3.4. Управление МКД - 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, 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, 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.