

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

г. Почеп ул. Бориса Калькова д. 5 Б

Наименование работ и услуг	Сведения о выполненной работе за 2024 год.
<p>1 РАЗДЕЛ. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, лестниц, несущих элементов крыш):</p> <p>1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</p> <ul style="list-style-type: none">- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков осадок фундаментов всех типов;- при незначительном выявлении повреждений на основании акта осмотра осуществляется частичный ремонт.	<p>Проведена проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков осадок фундаментов всех типов, нужен текущий ремонт - Акт осмотра МКД от 12.2024 г.</p>
<p>1.2. Работы выполняемые для надлежащего содержания стен:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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.	<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 от 12.2024 г.</p>
<p>1.3. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</p> <ul style="list-style-type: none">- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямок;- контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий;- текущий ремонт входных дверей в подвальные помещения	<p>Проведена проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, а также состояние дверей подвалов и технических подполий - Акт осмотра МКД от 12.2024 г.</p>
<p>1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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	<p>Проведена проверка кровли на отсутствие протечек, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 12.2024 г. Очистка крыши от сосулек и наледи –</p>

<p>осуществление текущего ремонта (не более 10% от общей площади кровли). ремонт козырьков</p>	
<p>1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего лестниц МКД: - выявление деформации несущих конструкций, креплений ограждения, выбоин в ступеньках; - при необходимости восстановление штукатурного слоя.</p> <p>1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД: - при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных слоев отделки - устранение выявленных нарушений.</p>	<p>Проведен осмотр несущих конструкций, крепежных ограждений, выбоин в ступеньках, состояние хорошее - акт осмотра МКД от 12.2024 г.</p> <p>Проведен осмотр отделочных слоев и защитных слоев отделки, состояние хорошее - акт осмотра МКД от 12.2024 г.</p>
<p>1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД: - проверка состояния поверхностного слоя полов, при выявлении нарушений проведение восстановительных работ.</p>	<p>Проведен осмотр поверхностного слоя полов, состояние хорошее - акт осмотра МКД от 12.2024 г.</p>
<p>1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных проемов козырьков, 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.</p> <p>2 РАЗДЕЛ. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД:</p>	<p>Проведен осмотр целостности оконных и дверных заполнений, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 12.2024 г.</p>
<p>2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в МКД: - устранение засоров в каналах; - при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ; - проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.</p>	<p>Произведен контроль дымовых и вентиляционных каналов «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 01.2024 г. «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 03.2024 г. «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от 09.2024 г. Прочистка вентиляционных каналов в кв. №9,14</p>
<p>2.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения: - проверка исправности запорной арматуры,</p>	<p>Проведен контроль состояния и восстановления герметичности участков трубопроводов и соединенных элементов. Проведена проверка исправности запорной арматуры,</p>

<p>разводящих трубопроводов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	<p>разводящих трубопроводов, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от</p> <p>Прочистка общедомовой канализационной системы – 6 раз</p> <p>Обследование общедомовой канализационной системы –</p> <p>Частичный ремонт стояка х/в – 1 раз</p>
<p>2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в МКД:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>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 08.2024 г. Спуск воздуха из системы отопления – 1 раз</p>
<p>2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка и обеспечение работоспособности силового щитка; - техническое обслуживание распределительных щитов 	<p>Проведена проверка и обеспечение работоспособности силового щита - ревизия в эл. щите – 1 раз.</p> <p>Снятие показаний приборов учета собственников – 7 мес.</p> <p>Эл. Энергия ОДН</p>
<p>2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД. (По договору)</p>	<p>Произведено техническое обслуживание газового оборудования, объект ГОП, выполнен организацией АО «Газпром газораспределение Брянск» Западный в марте 2024 года</p>
<p>3 РАЗДЕЛ. Работы и услуги по содержанию общего имущества в МКД:</p>	
<p>3.1. Обслуживание придомовой территории в холодный период времени:</p> <ul style="list-style-type: none"> - очистка от снега площадки перед подъездом; - удаление наледи, посыпка песком; 	<p>Очистка от снега площадки перед входом в подъезд – 4 месяца в зимний период, основание акт выполненных работ.</p> <p>Доставка песка для посыпки перед подъездами – 2 раза</p>
<p>3.2. Обслуживание придомовой территории в летний период времени:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подметание и уборка территории перед подъездом; - обкашивание придомовой территории; - прочистка ливневого трубопровода; 	<p>Ежедневная уборка площадки перед входом в подъезд в летние месяцы – 8 мес., основание акт выполненных работ.</p> <p>Обкашивание придомовой территории – 2 раза</p> <p>Дезинфекция мест общего пользования – 0 мес.</p>

<p>3.3. Устранение аварий в установленные сроки на внутридомовых инженерных системах МКД по заявкам населения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - организация, системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с ремонтной бригадой 	<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>3.4. Управление МКД:</p> <ul style="list-style-type: none"> - услуги банка, связи, РИРЦа, услуги МРСК-центра; - содержание аппарата управления <p>ВСЕГО:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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 обработке платежей населения за оказанные жилищно-коммунальные услуги, а именно: наем, содержание жилья, отопления, холодное водоснабжение, в соответствии с действующим законодательством.

Генеральный директор ООО «ЖЭУ»

Животовская М.М.