

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. Хаботько д. 48

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: <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. 1.2. Работы выполняемые для надлежащего содержания стен: <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.	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: состояние удовлетворительное - Акт осмотра МКД от 12.2024 г. Ремонт межпанельных швов в кв.№58 – 1 раз
1.3. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: <ul style="list-style-type: none">- 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 - Акт осмотра МКД от 12.2024 г.
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш в МКД: <ul style="list-style-type: none">- проверка кровли на отсутствие протечек;- выявление деформации и повреждений кровельных покрытий;- удаление снега и наледи с кровель;- закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак;- при незначительном повреждении кровли при комиссионном осмотре и составлении акта осуществление текущего ремонта (не более 10% от общей площади кровли). 1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД:	Проведена проверка кровли на отсутствие протечек, состояние хорошее акт осмотра МКД 12.2024 г. Частичный ремонт крыши балкона в кв.№76 – 1 раз Частичный ремонт крыши балкона в кв.№38 – 2 раза Частичный ремонт крыши балкона в кв.№50 – 1 раз Проведен осмотр несущих конструкций, крепежных ограждений, выбоин в ступеньках, состояние хорошее - акт

<ul style="list-style-type: none"> - выявление деформации несущих конструкций, креплений ограждений, выбоин в ступеньках; - при необходимости восстановление штукатурного слоя. 	<p>осмотра МКД от 12.2024 г.</p>
<p>1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных слоев отделки при визуальном осмотре и составлении акта - устранение выявленных нарушений. 	<p>Проведен осмотр отделочных слоев и защитных слоев отделки, требуется ремонт - акт осмотра МКД от 12.2024 г.</p>
<p>1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу МКД:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка состояния поверхностного слоя полов, при визуальном осмотре и составлении акта, при выявлении нарушений проведение восстановительных работ. <p>1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных проемов, относящихся к общему имуществу в МКД:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений, в помещениях, относящихся к общему имуществу МКД. 	<p>Проведен осмотр поверхностного слоя полов, состояние хорошее - акт осмотра МКД от 12.2024 г.</p> <p>Проведен осмотр целостности оконных и дверных заполнений, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 12.2024 г. Обследование отливов – 1 раз</p>
<p>2 РАЗДЕЛ. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД:</p>	
<p>2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции в МКД:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устранение засоров в каналах; - при выявлении повреждений и нарушений- разработка плана восстановительных работ; - проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них. 	<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 вент канала в кв.№28 – 1 раз</p>
<p>2.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, 	<p>Проведена проверка исправности запорной арматуры, разводящих трубопроводов, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от</p> <p>Прочистка общедомовой канализационной системы – 3 раза Ремонт стояка х/в в подвале -1 раз Обследование труб х/в на протекание – 1 раз Замена крана на стояке х/в – 5 раз Замена смесителя в ванной в кв. №26 – 1 раз Обследование общедомовой канализационной системы – 48 раз</p>

<p>водоотведения, отопления</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 систем теплоснабжения; - удаление воздуха из систем отопления <p>2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка и обеспечение работоспособности силового щита; - техническое обслуживание распределительных щитов 	<p>Проведен контроль состояния и восстановления герметичности участков трубопроводов и соединенных элементов.</p> <p>Проведена проверка исправности запорной арматуры, разводящих трубопроводов, состояние удовлетворительное</p> <ul style="list-style-type: none"> - акт осмотра МКД от Акт готовности системы отопления и тепловых сетей от 08.2024 г. Спуск воздуха из центр. системы отопления – 2 раза Замена крана на стояке г/в – 3 раза Обследование труб и кранов на системе отопления г/в – 1 раз Ремонт задвижек г/в – 1 раз Забликивание задвижек – 1 раза Замена задвижек – 1 раз Разбликивание задвижек в подвале Установка крана маевского на системе отопления – 1 раз Ремонт задвижки отопления в подвале – 1 раз Частичная замена трубы г/в из подвала в кв. №4 – 1 раз Замена счетчика на г/в в кв. №9 – 1 раз <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> <ul style="list-style-type: none"> Замена патрона в плафоне во 2м подъезде – 1 раз Замена эл. лампочек в подъездах – 3 раза Зачистка контактов в эл. щите подъезд – 1 раз
<p>2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД. (По договору)</p> <p>3 РАЗДЕЛ. Работы и услуги по содержанию общего имущества в МКД:</p>	<p>Произведено техническое обслуживание газового оборудования, объект ГОП, выполнен организацией АО «Газпром газораспределение Брянск» Западный в апреле 2024 года</p>
<p>3.1. Обслуживание придомовой территории в холодный период времени:</p> <ul style="list-style-type: none"> - очистка от снега площадки перед входом в подъезд; -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 в зимнее время – 1 мешок</p>
<p>3.2. Обслуживание придомовой территории в летний период времени:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обкашивание придомовой территории -прочистка ливневых труб, - уборка площадки перед входом в подъезд 	<p>Ежедневная уборка площадки перед входом в подъезд в летние месяцы – 8 мес., основание акт выполненных работ.</p> <ul style="list-style-type: none"> Обкашивание придомовой территории – 3 раза Дезинфекция мест общего пользования – 0 мес. Уборка и вывоз мусора из подвала – раз Ремонт ливневой трубы на тех. этаже – 3 раза

<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 	<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. <p>Крепление громоотвода на фасаде дома – 2 раза Зачеканивание трубы отлива на стояке – 1 раз Установка поручня в подъезде на лестничном марше – 1 раз Частичный ремонт качелей на детской площадке – 1 раз</p>

Генеральный директор ООО «ЖЭУ»

Животовская М.М.