

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

г. Почеп ул. Стародубская д. 40

| 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; | Проведена проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков осадок фундаментов всех типов, нужен ремонт - Акт осмотра МКД от 12.2024 г. |
| 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 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 - Акт осмотра МКД от 12.2024 г. Обследование подвала на протекание грунтовых вод - 2 раза Откачивание воды из подвала – 13 раз |
| 1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш в МКД: - проверка кровли на отсутствие протечек; - выявление деформации, повреждений кровельных покрытий; - закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак (если имеются); - при незначительном повреждении кровли при комиссионном осмотре и составлении акта осуществление текущего ремонта; | Проведена проверка кровли на отсутствие протечек, состояние хорошее - акт осмотра МКД от 12.2024 г. Очистка крыши от сосулек и наледи – 0 раза |
| 1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД: - выявление деформации несущих конструкций, креплений ограждений, выбоин в ступеньках; | Проведен осмотр несущих конструкций, крепежных ограждений, выбоин в ступеньках, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 12.2024 г. |

| | |
|--|--|
| <p>- при необходимости восстановление штукатурного слоя;</p> | |
| <p>1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД (косметический ремонт):</p> <p>- при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных слоев отделки при визуальном осмотре и составлении акта -устранение выявленных нарушений.</p> | <p>Проведен осмотр отделочных слоев и защитных слоев отделки - 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> <p>- проверка состояния поверхностного слоя полов, при визуальном осмотре и составлении акта, при выявлении нарушений проведение восстановительных работ.</p> | <p>Проведен осмотр поверхностного слоя полов, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 12.2024 г.</p> |
| <p>1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных проемов, относящихся к общему имуществу в МКД:</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>Проведен осмотр целостности оконных и дверных заполнений, состояние окон удовлетворительное - акт осмотра МКД от 12.2024 г.</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> <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 «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от «Акт о техническом состоянии вентиляционных и дымовых каналов» от</p> |
| <p>2.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения, водоотведения и отопления:</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 от</p> <p>Выполнено согласно норм герметизация вводов, гидропневмопромывка системы и сети произведена до полного осветления исходной воды – Акт готовности системы отопления и тепловых сетей от</p> <p>Спуск воздуха из центральной системы отопления – 2 раз</p> |

| | |
|---|--|
| <p>водоотведения, отопления, замена запорной арматуры;</p> <p>- подготовка к отопительному сезону - промывка и опресовка системы отопления;</p> | <p>Обследование канализации в подвале – 1 раз</p> <p>Прочистка канализации из подвала в колодец – 2 раза</p> |
| <p>2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:</p> <p>- проверка и обеспечение работоспособности силового щита;</p> <p>- техническое обслуживание распределительных щитов;</p> | <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>Включение эл. автомата – 1 раз</p> |
| <p>2.4. 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</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> <p>- очистка от снега площадки перед входом в подъезд;</p> | <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> <p>- обкашивание придомовой территории;</p> <p>- прочистка ливневых трубопроводов;</p> <p>-уборка мусора перед подъездами;</p> | <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> <p>- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с ремонтной бригадой;</p> | <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> <p>- услуги банка, связи, РИРЦа, услуги ТЭК-Энерго»;</p> | <p>- расходы на услуги банка за прием наличных от физ. лиц;</p> <p>- расчетно – кассовое обслуживание банка;</p> <p>- 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</p> <p>- налоги при УСН;</p> <p>- услуги по взысканию задолженностей,</p> <p>- услуги спецтехники (манипулятор, УАЗ, страховка, налог, бензин),</p> <p>- спецодежда,</p> |

| | |
|---------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - 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.