

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. Володарского д. 1

Наименование работ и услуг 1 РАЗДЕЛ. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, лестниц, несущих элементов крыш):	Сведения о выполненной работе за 2024 год.
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, состояние удовлетворительное - Акт осмотра МКД от 12.2024 г. Частичный ремонт цоколя – 2 раза
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 1.3. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: - проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков; - контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий; - текущий ремонт входных дверей в подвальные помещения	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. Частичный ремонт цоколя – 1 раз Подвальное помещение отсутствует
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 1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД: - выявление деформации несущих конструкций, креплений ограждений, выбоин в ступеньках; - при необходимости восстановление штукатурного слоя	Проведена проверка кровли на отсутствие протечек, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от 12.2024 г. Проведен осмотр несущих конструкций, крепежных ограждений, выбоин в ступеньках, состояние хорошее - акт осмотра МКД от 12.2024 г.

1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД (косметический ремонт): - при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных слоев отделки при визуальном осмотре и составлении акта -устранение выявленных нарушений. 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 отделочных слоев и защитных слоев отделки, косметический ремонт не требуется - акт осмотра МКД от 12.2024 г. Проведен осмотр поверхностного слоя полов, состояние хорошее - 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 окон 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, водоотведения и 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, замена запорной арматуры; - подготовка к отопительному сезону - промывка и опрессовка системы отопления	Произведен контроль дымовых и вентиляционных каналов, обследование акт осмотра МКД от Проведен контроль состояния и восстановления герметичности участков трубопроводов и соединенных элементов. Проведена проверка исправности запорной арматуры, разводящих трубопроводов, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от Проведен контроль состояния и восстановления герметичности участков трубопроводов и соединенных элементов. Проведена проверка исправности запорной арматуры, разводящих трубопроводов, состояние удовлетворительное - акт осмотра МКД от
2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования: - проверка и обеспечение работоспособности силового щита - техническое обслуживание распределительных щитов	Проведена проверка и обеспечение работоспособности силового щита - ревизия в эл. щите – 1 раз Снятие показаний приборов учета собственников - 7 мес.

2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД. (по договору)	Произведено техническое обслуживание газового оборудования, объект ГОП, выполнен организацией АО «Газпром газораспределение Брянск» Западный
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.
3.2. Обслуживание придомовой территории в летний период времени: - обкашивание придомовой территории; - прочистка ливневых трубопроводов; - уборка мусора перед подъездами; 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	Ежедневная уборка площадки перед входом в подъезд в летние месяцы – 8 мес., основание акт выполненных работ. Обкашивание придомовой территории – 2 раза Дезинфекция мест общего пользования – 0 мес. 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 ТЭК-Энерго»; - содержание аппарата управления аренда помещения, отопление, электроэнергия, оргтехника, зарплата, канцтовары.	- 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);

ВСЕГО:

- 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.

Генеральный директор ООО «ЖЭУ»

Животовская М.М.