

1. ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

1. Обеспечение жителей услугами по регистрационному учету по месту жительства и месту пребывания;
2. Осуществление функции по работе с задолженностью населения, подготовка и подача исковых заявлений в суд;
3. Выдача справок, выписок и т.д.;
4. Осуществление перерасчета за не предоставленные услуги или предоставленные услуги ненадлежащего качества;
5. Предоставление круглосуточной информационно-диспетчерской услуги;
6. Организация вывоза твердых бытовых отходов;
7. Подготовка и разнос квитанций по оплате за ЖКУ;
8. Формирование планов ремонта;
9. Взаимодействие с надзорными и контролирующими государственными органами;
10. Заключение договоров: на предоставление жилищно-коммунальных услуг, дезинсекцию, дератизацию, обслуживание вентиляционных каналов и т.д.;
11. Осуществление контроля за исполнением договорных обязательств со стороны привлечённых организаций;
12. Ведение технической документации и учета;
13. Информирование населения об изменениях в условиях предоставления услуг через информационные доски на 1-х этажах подъездов;
14. Рассмотрение жалоб и заявлений граждан.

2. ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА И УСЛОВИЯ ИХ ПРОВЕДЕНИЯ.

1. Санитарное содержание домохозяйства	
1.1. Уборка тротуаров и дворовых территорий	
- в летний период	
Подметание	1 раз в сутки
уборка газонов	1 раз в сутки
покос и уборка травы	4 раза в теплый период
сгребание и переноска опавших листьев	1 раз в сутки
- в зимний период	
очистка дворовых территорий от снега	1 раз в сутки
очистка от наледи и льда тротуаров	1 раз в двое суток
посыпка территорий песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости
1.2. Уход за элементами внешнего благоустройства	
за зелеными насаждениями (посадка, стрижка, полив) в пределах дворовой территории	по мере необходимости
за детскими площадками, малыми архитектурными формами, спортивными сооружениями, скамейками, ограждениями, бельевыми площадками	по мере необходимости
- озеленение территории	2 раза в год
1.3. Очистка контейнерных площадок	1 раз в день
1.4. Уборка мест общего пользования	
влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	ежедневно
влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	2 раза в неделю
- влажное подметание перед загрузочными камерами	ежедневно
мытьё лестничных площадок и маршей в теплый период	1 раз в месяц
- влажная протирка стен, дверей плафонов, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в год
- влажная протирка радиаторов, подоконников	2 раза в год
- мытьё окон перед началом и окончанием отопительного сезона	2 раза в год
отчистка металлической решетки и приемка, уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю
- уборка чердаков, подвалов, технических подпольев, элеваторных	2 раза в год
проведение дератизации подвалов, чердаков, технических подпольев, элеваторов	1 раз в месяц
- удаление с крыш снега и наледей	1 раз в год
- отчистка кровли от мусора, грязи листьев	1 раз в год
1.5. Очистка дымоходов и вентиляционных каналов	1 раз в год
1.6. Вывоз ТБО	по мере необходимости
2. Освещение мест общего пользования (лестничных клеток, подъездов, дворов)	по мере необходимости
3. Содержание энергетического оборудования тепловые пункты, повысительные насосы и т.д.(при их наличии)	

4. Технические осмотры отдельных элементов жилых домов	
проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств	2 раза в год, по графику
- крыши	2 раза в год, по графику
деревянные конструкции и столярные изделия в период подготовки к сезонной эксплуатации	2 раз в год, по графику
- регулировка и наладка систем отопления	1 раз в год, по графику
5. Устранение аварий	Согласно «Правил технической эксплуатации жилищного фонда»
6. Выполнения заявок населения	по мере поступления заявок
7. Дератизация, дезинсекция МОП	1 раз в месяц
8. Обслуживание электроплит	по мере поступления заявок
9. Обслуживание внутридомового газового оборудования	по мере поступления заявок

Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилого дома.

1. Профилактический осмотр инженерного оборудования и строительных конструкций жилого дома в местах общего и технического назначения.
2. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров. Регулировка смывных бачков, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей-дроссельных шайб)
3. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка , осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, очистка от накипи запорной арматуры.)
4. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электрических лампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования до 1.5 м без устройства штроб)
5. Прочистка канализационного лежачка.
6. Проверка исправностей канализационных вытяжек.
7. Чеканка труб ливневой канализации.

Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период.

1. Снятие пружин на входных дверях.
2. Ремонт водомерного узла (прочистка фильтров, набивка сальников задвижек, испытание системы на плотность)
3. Консервация системы центрального отопления.
4. Мелкий ремонт спортивных и детских площадок
5. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

Работы выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осеннее- зимний период.

1. Ремонт оконных и дверных проемов в местах общего пользования.
2. Замена разбитых стекол окон в местах общего пользования.
3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
4. Ремонт элеваторных узлов(прочистка дроссельных устройств, набивка сальников запорной арматуры, поверка манометров, прочистка гильз.)
5. Проверка исправности и ремонт слуховых окон в подвальных помещениях и чердаках.
6. Ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках и подвалах.
7. Ремонт регулировка и испытание систем центрального отопления, ревизия сборок.
8. Замена разбитых стекол окон, ремонт дверей в вспомогательных помещениях.
9. Ремонт и укрепление входных дверей.

Работы по заявкам населения, выполняемых в квартирах.

1. Смена прокладок у водоразборной и водозапорной арматуры, канализационных ревизий.
2. Набивка сальников у водоразборной и водозапорной арматуры.
3. Установка вставки для седла клапана
4. Смена маховика вентиляционной головки или ручки переключателя на смесителе.
5. Устранение течи подводки (гибкой и жесткой) присоединения санитарных приборов.
6. Устранение течи сальника излива.
7. Регулировка смывного бочка.
8. Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов, прочистка и промывка внутренней канализации (возникшей не по вине проживающих в данной квартире)
9. Подчеканка растрескавшихся канализационных труб.
10. Наладка и регулировка систем отопления с ликвидацией воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов.
11. Устранение неисправностей в системах тепло- и водоснабжения (стояки отопления и водоснабжения) до запорной арматуры (вентилей), а также ремонт нагревательных приборов, установленных по проекту дома.

12. Ремонт электропроводки в квартирах, если доказано, что нарушение электроснабжения произошло по вине эксплуатационной организации.
13. Ремонт стен и перекрытий, полов, оконных и дверных заполнений гидроизоляция полов санузлов, отделки, радиопроводки, антенных отводов, шкафного оборудования, антресолей, остекления, конструкций балконов и лоджий в случае порчи их по вине эксплуатационной организации.
14. Проверка и прочистка вентиляции.

При условии самостоятельной замены инженерного оборудования и санитарных приборов в квартире ответственность за причиненный материальный ущерб несет собственник.

При условии замены инженерного оборудования и санитарных приборов в квартире сторонней подрядной организацией по договору с собственником ответственность за причиненный материальный ущерб, в связи с некачественно выполненной работой несет собственник. Дальнейшее гарантийное и техническое обслуживание замененного оборудования производит сторонняя подрядная организация, выполнявшая работу по договору с собственником.

3. ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ.

Фундаменты и подвальные помещения

1. Заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментных стен и др.
2. Устранение местных деформаций путем перекладки, усиления и др.
3. Восстановление участков гидроизоляции фундаментов.
4. Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.
5. Усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное).
6. Устройство и проверка вентиляционных продухов.
7. Смена или ремонт отмостки.
8. Восстановление приямков, входов в подвалы.

Наружные стены

1. Заделка трещин, расшивка швов, восстановление облицовки и перекладка отдельных участков кирпичных стен.
2. Герметизация стыков элементов полносборных зданий и заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей.(частичная)
3. Пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд.
4. Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов.

Перекрытия

1. Временное крепление перекрытий.
2. Заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий.
3. Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях.

Крыши

1. Все виды работ по устранению неисправностей кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия), включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, колпаки и зонты под трубами и пр.
2. Укрепление и замена водосточных труб и мелких покрытий по фасаду.
3. Полная замена верхнего слоя рулонного ковра с частичной заменой нижележащих слоев.
4. Замена (восстановление) отдельных участков безрулонных кровель.
5. Укрепление, замена парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, анкеров или радиостоек, устройств заземления здания.
6. Устройство или восстановление защитно-отделочного слоя рулонных и безрулонных кровель.
7. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев и снега.

Оконные и дверные заполнения

1. Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений в местах общего пользования (в подъездах)
2. Постановка доводчиков пружин, упоров и пр. на дверях подъездов
3. Смена оконных и дверных приборов в местах общего пользования.

Перегородки

1. Укрепление, усиление, смена отдельных участков деревянных перегородок в местах общего пользования
2. Заделка трещин в плитных перегородках, перекладка отдельных их участков в местах общего пользования
3. Улучшение звукоизоляционных свойств перегородок (заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.) в местах общего пользования.

Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, балконами верхних этажей

1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.
2. Замена отдельных ступеней, проступей, подступенков.
3. Частичная замена и укрепление металлических перил.
4. То же, элементов деревянных лестниц.
5. Восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей.

Полы

1. Замена отдельных участков покрытия полов местах общего пользования.

Внутренняя отделка

1. Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами.
2. Восстановление облицовки стен и полов керамической и другой плиткой отдельными местами.
3. Все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках).

Наружная отделка

1. Пескоструйная очистка, промывка, окраска фасадов, лоджий и балконов с наружной стороны здания.
2. Восстановление участков штукатурки и облицовки.
3. Укрепление или снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей; восстановление лепных деталей.
4. Ремонт фасадов зданий до двух этажей.

Центральное отопление

1. Смена отдельных участков трубопроводов, секций, отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры в местах общего пользования (подвальных помещениях, подъездах)
2. Установка (при необходимости) воздушных кранов.
3. Утепление труб, приборов, расширительных баков, пандусов.
4. Установка или замена отдельных электромоторов или насосов малой мощности.
5. Восстановление разрушенной тепловой изоляции.
6. Промывка радиаторов (по стояку) и в целом системы центрального отопления.
7. Регулировка и наладка систем центрального отопления.

Вентиляция

1. Устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт и камер.

Водопровод и канализация, горячее водоснабжение (внутридомовые системы)

1. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий; восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров в местах общего пользования.
2. Замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для полива дворов и улиц.
3. Замена внутренних пожарных кранов.
4. Ремонт насосов и электромоторов, замена отдельных насосов и электромоторов малой мощности.
5. Прочистка дворовой канализации, дренажа.

Электротехнические устройства

1. Замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир.
2. Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки) в местах общего пользования
3. То же, светильников, а также ограждающих огней и праздничной иллюминации.
4. Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов.
5. Замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением общедомовых помещений.
6. Замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования здания.
7. Замена вышедших из строя конфорок, переключателей, нагревателей жарочного шкафа и других сменных элементов стационарных электроплит.
8. Замена приборов учета.

Внешнее благоустройство

1. Восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, наливных дорожек и площадок, отмосток по периметру здания.
2. Устройство и восстановление газонов, клумб, посадка и замена деревьев и кустов, посев трав.
3. Укрепление, замена отдельных участков и устройство ограждений и оборудования детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, дворовых уборных, мусорных ящиков, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников и т.д.

Разные работы

1. Укрепление и устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков над входами в подвал.
2. Восстановление и устройство новых переходов на чердак через трубы отопления, вентиляционные короба и др.
3. Укрепление и установка домовых знаков.
5. Укрепление затворов мусоропровода.
6. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием, систем диспетчеризации, дымоудаления и пожаротушения, обозначение и ремонт указателей пожарных гидрантов.

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Смена изношенных конструкций, деталей и узлов в процентах от общего объема их в жилом здании не должна превышать: для кровельных покрытий - 50%, для остальных конструкций, отделочных покрытий и инженерного оборудования - 15%.