|  |
| --- |
| **Перечень обязательных работ и услуг по управлению, содержанию и текущему (аварийному) ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. ООО «Районный жилищник»**  **1. Услуги по управлению многоквартирным домом**  1.1.Хранение и ведение технической документации на МКД   * 1. Осмотры конструктивных элементов зданий, подвальных и технических помещений, инженерного оборудования, ведение и хранение технической документации, составление планов текущих и капитальных ремонтов, составление отчетов по итогам работы за год.   1.3. Услуги по организации и проведению текущего и капительного ремонтов ( организация и проведение мероприятий по отбору подрядных организаций, составление сметной документации, контроль и технический надзор за проведением работ, подготовка предложений о проведении капитального ремонта)  1.4. Контроль за качеством коммунальных услуг  1.5. Услуги по выдача справок  1.6. Услуги по выдаче ключей от муниципальных жилых помещений временно не заселенных  1.7. Снятие показаний индивидуальных и общедомовых приборов учета, обработка данных по индивидуальным и общедомовым приборам учета.  1.8. Услуги по начислению, сбору и обработке информации по платежам населения (квартплаты и коммунальных услуг населению и юридическим лицам, собственникам нежилых помещений). Распечатка и доставка квитанций, счетов-фактур.  1.9. Расчеты с поставщиками коммунальных услуг и подрядными организациями, содержание касс, банковские расходы, содержание программного обеспечения, содержание оргтехники.  1.10. Юридические услуги по оформлению договоров с комерческими предприятиями, юридическими лицами, собственниками жилых и нежилых помещений; проведение всех видов собраний, согласно законодательства. Работа с дебеторской задолженностью. Сбор и обработка данных по показаниям общедомовых и индивидуальных приборов учета водо-тепло-электро-газопотребления.  1.11. Предоставление устных и письменных разъяснений гражданам (собственникам, нанимателям жилых помещений и членам их семей)  **2. Содержание общего имущества собственников многоквартирного дома**  **2.1. Санитарное содержание мест общего пользования многоквартирного дома**  2.1.1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже трех этажей  2.1.2. Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше трех этажей  2.1.3. Мытье лестничных площадок и маршей  2.1.4. Мытье окон  2.1.5. Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков  2.1.6. Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков  **2.2. Уборка и содержание земельного участка**  2.2.1. Уборка свежевыпавшего снега  2.2.2. Посыпка тротуаров и дорожек противогололедными материалами  2.2.3. Подметание территории в дни без снегопада  2.2.4. Подметание территории  2.2.5. Уборка газонов  2.2.6. Косьба травы с последующим сгребанием и отноской  2.2.7. Уборка мусора вокруг контейнеров и погрузка его в контейнера  2.2.8. Очистка урн от мусора  2.2.9. Погрузка и разгрузка травы, листвы и веток  2.2.10. Механизированная уборка территории от снега и наледи, укладка снега в валы  **2.3. Содержание конструктивных элементов**  2.3.1 Укрепление номерных знаков  2.3.2 Закрытие и раскрытие продухов  2.3.3 Закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки  2.3.4 Антисептирование и антиперирование деревянных конструкций  2.3.5 Уплотнение и укрепление дверных блоков в подъезды  2.3.6 Удаление надписей на фасадах  **2.4. Содержание крыш**  2.4.1. Уборка мусора и грязи, посторонних предметов с кровли, козырьков балконов верхних этажей (кроме самовольно установленных), лоджий, козырьков над входом в подъезд (дома с жесткой кровлей)  2.4.2. Удаление наледи и сосулек со свесов кровли, козырьков балконов верхних этажей (кроме самовольно установленных), лоджий,козырьков над входом в подъезд (с жесткой кровли)  2.5.1. Осмотры системы отопления, технических устройств, механического, технического оборудования (устройства в чердаках и подвальных помещениях)  2.5.2. Консервация и расконсервация систем центрального отопления  2.5.3. Ревизия запорной арматуры в помещениях тепловых узлов, бойлерных  2.5.4. Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре на общедомовых системах  2.5.5. Укрепление крючков для труб и приборов центрального отопления  2.5.6. Регулировка и набивка сальников (пробочный кран)  2.5.7. Регулировка и набивка сальников (клапан вентиля)  2.5.8. Уплотнение сгонов  2.5.9. Прочистка прифундаментных дренажей, выпусков канализационной сети до первого колодца  2.5.10.Зачеканка стыков канализационных трубопроводов, выравнивание лежаков  2.5.11.Разборка, осмотр и очистка грязевиков, фильтров  2.5.12.Гидравлические испытания системы центрального отопления  2.5.13.Ликвидация воздушных пробок в системе отопления в стояках  2.5.14.Ликвидация воздушных пробок в системе отопления в радиаторном блоке  2.5.15.Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием  2.5.16.Осмотры общих систем холодного, горячего водоснабжения, канализации  2.5.17.Прочистка канализационных лежаков, стояков, устранение засоров при отсутствии возможности установить виновных, устранение течи в системе канализации  2.5.18.Поверка общедомовых приборов учета  2.5.19.Промывка водоподогревателей  2.5.20.Испытание теплообменников и бойлеров на плотность  2.5.21.Испытание теплообменников и бойлеров на прочность  2.5.22.Частичные осмотры линий электрический сетей, арматуры и электрооборудования  2.5.23.Общие осмотры линий электрический сетей, арматуры и электрооборудования  2.5.24.Осмотр ВРУ  2.5.25.Мелкий ремонт электропроводки  2.5.26.Проверка заземления оболочек электрокабеля, оборудования  2.5.27.Ремонт выключателей  2.5.28.Замеры сопротивления изоляции  2.5.29.Утилизация ртутьсодержащих ламп мест общего пользования 15 ламп/дом  **2.6. Содержание вентканалов и техническое обслуживание дымоходов**  2.6.1.Осмотр системы вентиляции  2.6.2.Осмотр системы дымоудаления  2.6.3.Прочистка дымовентиляционных каналов  **2.7. Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора**  2.7.1.Вывоз твердых бытовых отходов  2.7.2.Вывоз крупногабаритного мусора  **2.8. Дератизация и дезинсекция подвальных помещений**  2.8.1.Дератизация подвальных помещений  2.8.2.Дезинсекция подвальных помещений  **2.9. Содержание внутридомового газового оборудования**  2.9.1.Осмотры газового оборудования (за исключением газовых плит)  2.9.2.Проверка исправности и смазка запорной арматуры  2.9.3.Проверка технического состояния плиты  2.9.4.Проверка подвальных помещений на загазованность  2.9.5.Проверка исправности и надежности крепления газопроводов  2.9.6.Обслуживание аварийными бригадами внутридомового газового оборудования  2.9.7.Проверка наличия тяги в дымовентеляционном канале  **2.10. Аварийно-диспетчерское обслуживание**  2.10.1.Обслуживание аварийными бригадами внутридомовых систем водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, технических устройств  **3. Текущий (аварийный) ремонт общего имущества собственников многоквартирного дома**  **3.1. Земельный участок**  3.1.1.Ремонт мусорных контейнеров  3.1.2.Ремонт ограждения контейнерной площадки  3.1.3.Нанесение логотипа на контейнер  3.1.4.Бетонирование контейнерной площадки  3.1.5.Спиливание аварийных деревьев (из расчета 1 дерево на 20 домов)  **3.2. Конструктивные элементы и внешнее благоустройство**  3.2.1.Восстановление поврежденных участков отмосток до 2 кв. м./дом  3.2.2.Ремонт кирпичной кладки стен приямков  3.2.3.Ремонт входа в подвал  3.2.4.Ремонт окон  3.2.5.Ремонт подъездных дверей деревянных  3.2.6.Ремонт подъездных дверей металлических  3.2.7.Покраска подъезных дверей деревянных  3.2.8.Покраска подъездных дверей металлических  3.2.9.Восстановление остекления в местах общего пользования до 5  3.2.10.Смена дверных и оконных приборов до 2 шт./дом  **3.3. Крыша**  3.3.1.Ремонт (смена) водосборных воронок водосточных труб  3.3.2.Укрепление и ремонт парапетных ограждений для жестких кровель до 1 м/дом.  3.3.3.Ремонт водосточных труб, колен, воронок, рядовых звеньев и защитной решетки водоприемных воронок, промазка фальцев и свищей мастиками до 2м/дом  **3.4. Внутридомовые инженерные системы и оборудование, относящееся к общему имуществу многоквартирного дома**  3.4.1.Отключение и ремонт радиаторов при их течи  3.4.2.Восстановление теплоизоляции трубопроводов систем отопления и горячего водоснабжения в подвальных и чердачных помещениях до 1 м/дом  3.4.3.Смена отдельных участков трубопроводов холодного и горячего водоснабжения из металлических труб и из специальных труб высокой плотности протяженностью до 1 м.п. и запорной арматуры, относящихся к общему имуществу собственников многоквартирного дома  3.4.4.Смена отдельных участков трубопроводов канализации протяженность до 1 м.п., обслуживающих более одного помещения  3.4.5.Заделка стыков стояков внутренних водостоков  3.4.6.Устранение неисправностей электротехнических устройств,  3.4.7.Замена электрического щитка 1 шт./дом  3.4.8.Замена контрольно-измерительных приборов 2 шт/дом  3.4.9.Замена предохранителей до 10 шт./дом.  3.4.10.Замена автоматических выключателей, пакетных переключателей (12,5% от общего объема)  3.4.11.Замена ламп уличного освещения 1шт |