

УСЛУГИ, ОКАЗЫВАЕМЫЕ ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЧАЙКОВСКАЯ» В ОТНОШЕНИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ

1. Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома

1.1. Перечень работ, осуществляемых при проведении технических осмотров или по заявке:

а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; осмотр, очистка и замена регулирующих кранов вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры; набивка сальников, смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров и др.);

б) 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, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.), ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках;

в) смена небольших участков трубопроводов до 2 метров;

г) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.), ремонт электрощитов, замена плавких вставок в них, проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки;

д) прочистка канализационных труб и трубопроводов гор./хол. водоснабжения, откачка воды из подвалов;

е) проверка исправности канализационных вытяжек и их прочистка;

ж) проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах и их прочистка;

з) частичный ремонт кровли, уборка мусора, грязи, снега и наледи с кровли;

и) укрепление и прочистка защитных решеток водоприемных воронок и водостоков;

к) укрепление козырьков, ограждений, крылец;

л) закрытие люков и входов на чердаки и в подвальные помещения;

м) снятие показаний домовых и групповых электросчетчиков.

1.2. Перечень работ, осуществляемых при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:

а) укрепление и прочистка водостоков, водосточных труб, колен и воронок;

б) консервация системы центрального отопления;

в) ремонт оборудования детских и спортивных площадок;

г) ремонт просевших отмосток;

1.3. Перечень работ, осуществляемых при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

- а) ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;
- б) укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами;
- в) утепление нижнего и верхнего розлива отопления и горячего водоснабжения;
- г) ремонт и очистка кровли, сливов и желобов, укрепление и ремонт парапетных ограждений крыши;
- д) остекление и закрытие чердачных слуховых окон, остекление лестничных клеток в две нитки;
- е) ремонт входных дверей, установка самозакрывающихся устройств (доводчиков) и ограничителей (остановы);
- ж) ремонт цоколей и отмостков;
- з) ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;
- и) ремонт и прочистка наружных водостоков;
- к) устранение причин подтапливания подвальных помещений;
- л) ремонт и замена трубопроводов холодного и горячего водоснабжения (с последующим гидравлическим испытанием);
- м) ревизия запорной арматуры холодного и горячего водоснабжения.

2. Перечень работ по содержанию придомовой территории

а) уборка в зимний период:

- подметание свежевыпавшего снега – 1 раз в сутки;
- посыпка территорий противогололедными материалами – 1 раз в сутки;
- подметание территорий в дни без снегопада – 1 раз в сутки;
- очистка урн от мусора – 1 раз в двое суток;
- уборка контейнерных площадок – 1 раз в сутки;

б) уборка в теплый период:

- подметание территорий – 1 раз в сутки;
- очистка урн от мусора – 1 раз в двое суток; промывка урн – 1 раз в месяц;
- уборка газонов – 1 раз в сутки; выкашивание газонов – 3 раза в сезон; поливка газонов, зеленых насаждений – 2 раза в сезон;
- уборка контейнерных площадок – 1 раз в сутки;
- протирка указателей – 5 раз в год.

3. Перечень работ по содержанию лестничных клеток

а) влажное подметание лестничных площадок и маршей:

- ежедневное влажное подметание площадок и маршей нижних двух этажей;
- еженедельное влажное подметание лестниц и площадок выше 2-го этажа;

- б) ежемесячное мытье лестничных маршей и площадок;
- в) ежегодное (весной) мытье окон, протирка стен, дверей, плафонов, подоконников, отопительных приборов на лестничной площадке.

4. Перечень работ, связанных с вывозом мусора

- а) вывоз мусора из контейнеров – 1 раз в день;
- б) мойка, очистка и дезинфекция контейнеров – один раз в месяц.

5. Перечень работ по обеспечению безопасности и санитарного состояния

- а) удаление с крыш снега и наледей;
- б) очистка кровли от мусора, грязи, листьев два раза в год – весной и осенью;
- в) посыпка территорий песком в зимнее время;
- г) уборка вспомогательных помещений (подвалов и чердаков);
- д) дератизация, дезинфекция подвалов;
- е) обеспечение температурно-влажностного режима подвала, исправление вентиляции, устранение и предотвращение сырости и замачивания фундамента и подвалов.

Примечание. Подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию. Температура воздуха должна быть не ниже +5°C, относительная влажность воздуха – не выше 60%.

Контроль за состоянием общего имущества жилого дома проводится с периодичностью, установленной техническими регламентами, нормативными актами и договором. Результаты контроля оформляются в форме записи в журнале.

6. Текущий ремонт общего имущества дома включает:

- 6.1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундамента, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
- 6.2. Герметизация стыков, швов и трещин в кирпичной кладке стен, заделка и восстановление архитектурных элементов, частичное восстановление кирпичной кладки несущих стен, ремонт и окраска фасадов.
- 6.3. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин перекрытий, их укрепление и окраска.
- 6.4. Усиление и устранение неисправностей кровли, замена и восстановление отдельных участков; усиление элементов деревянной стропильной системы крыши, антисептирование и антиперирование, ремонт и замена водосточных труб, желобов (фартуков) и ограждений; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
- 6.5. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов), оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
- 6.6. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей).
- 6.7. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.

6.8. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар затопление и др.).

6.9. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.

6.10. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, теплоснабжения и канализации.

6.11. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).

6.12. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.

6.13. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.

6.14. Текущий ремонт общего имущества жилого дома проводится с периодичностью, установленной техническими регламентами, нормативными актами, договором или по заявке. Перечень работ согласуется с Уполномоченным представителем собственников. Данные о ремонте оформляются в форме записи в журнале. Проведенный текущий ремонт подлежит приемке комиссией в составе: представителей Собственников и Исполнителя.

* В соответствии с договором управления гарантийный срок на выполненные работы не распространяется.