

Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом

№ п/п	Перечень (услуг) работ
1.	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому.
2.	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполнения работ.
3.	Заключение договоров теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, вывоза ТБО (ЖБО), обслуживания лифтов, обслуживания ППА, охраны или консьержной службы.
4.	Осуществление контроля начисления платы, перерасчет и корректировка начисления платежей.
5.	Осуществление контроля качества жилищных и коммунальных услуг.
6.	Представление устных разъяснений гражданам (Нанимателям, Собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома..
7.	Осуществление регистрационного учета граждан, в том числе выдача следующих справок: выписка из лицевого счета.
8.	Информирование граждан – Собственников жилых помещений об изменении тарифов на жилищные и коммунальные услуги .
9.	Подготовка предложений о проведении текущего и капитального ремонта

**Перечень работ и услуг по, содержанию общего имущества в многоквартирном доме № 90/5
стр. по ул. Семьи Шамшиных, г. Новосибирск**

№ №	Наименование работ	Периодичность исполнения
1.	Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов жилого дома при проведении технических осмотров: <i>проверка, профилактические работы и устранение незначительных неисправностей в системах горячего и холодного водоснабжения и канализации</i>	
	- осмотр систем горячего и холодного водоснабжения, проложенных в подвальных помещениях и на чердаках	не реже 1 раза в месяц
	- проверка основных задвижек и вентилях, предназначенных для отключения и регулирования систем и холодного водоснабжения	2 раза в месяц, с заменой запорных устройств при необходимости
	- набивка сальников в запорных устройствах, проверка изоляции трубопроводов, уплотнение резьбовых соединений смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, укрепление трубопроводов, прочистка канализационных лежаков и выпусков канализации до системы дворовой канализации, проверка исправности канализационных вытяжек и расшатавшихся сантехприборов в местах их присоединения к трубопроводу и др.	по мере необходимости
	<i>проверка, профилактические работы и устранение незначительных неисправностей в системах отопления</i>	
	- детальный осмотр разводящих трубопроводов	не реже 1 раза в месяц
	- проверка исправности наиболее ответственных элементов системы (насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов и автоматических устройств)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю
	- проверка тепловой изоляции трубопроводов, проложенных в неотапливаемых помещениях	не реже 2 раз в год, с восстановлением изоляции
	- осмотр технического состояния теплового пункта, оборудованного средствами автоматического регулирования, контроль за параметрами теплоносителя	не реже 1 раза в сутки

	- промывка системы отопления дома	ежегодно по окончании отопительного сезона
	- консервация и расконсервация отопительной системы дома	По 1 разу в год
	- регулировка и наладка системы отопления дома	ежегодно в начале отопительного сезона
	- удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости
	- промывка грязевиков	1 раз в год, в зависимости от степени загрязнения
	- восстановление теплоизоляции, набивка сальников, устранение течи в трубопроводах и арматуре, очистка от накипи запорной арматуры и др.	по мере необходимости
	<i>проверка и устранение незначительных неисправностей электро-технических устройств</i>	
	- проверка электросети в подвалах, подпольях и на чердаках, вводных распределительных устройств (ВРУ)	по плану-графику упр. организации
	- смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки	по мере необходимости
	- замена перегоревших электроламп в светильниках наружного освещения (в т.ч. фасадных светильников), в подъездах, подвалах, чердаках	по мере необходимости
	- проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов и др.	Не реже 2 раз/год, по мере необходимости
2.	Работы, выполняемые при подготовке жилого дома к эксплуатации в весенне-летний период:	
	- укрепление водосточных труб, колен и воронок, снятие пружин на входных дверях, ремонт просевших отмосток и др.	по мере необходимости
	- расконсервирование, консервация и ремонт поливочной системы	2 раза/год, весной и осенью
	- очистка и помывка фасадов дома от надписей, загрязнений от наклеенных несанкционированных объявлений и т.д.	по мере необходимости, не менее 1 раза/год
	- ремонт оборудования детских и спортивных площадок	по мере необходимости, не менее 1 раза/год
	- очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	не менее 2-х раз/год
	- обслуживание вентиляционной системы дома (проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах ремонт, утепление, прочистка и др.)	не реже 2 раз/год, дезинфекция не реже 1 раза в 3 года; устранение засоров по заявкам
3.	Работы, выполняемые при подготовке жилого дома к эксплуатации в осенне-зимний период	
	- укрепление и частичный ремонт парапетных ограждений, частичный ремонт кровли	по мере необходимости
	- остекление и закрытие чердачных слуховых окон, замена разбитых стекол окон, ремонт труб наружного водостока, устранение причин подтапливания подвальных помещений и др.	по мере необходимости
	- ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях, установка пружин или доводчиков на входных дверях, смена ручек и шпингалетов на окнах и дверях подъездов и др.	по мере необходимости
	- проверка и обеспечение нормального состояния продухов в подвале и цоколях Дома	1 раз /год
	-удаление с крыш сосулек и наледи (размером более 50 см над тротуарами и входами в подъезды)	по мере необходимости
4.	Состав и периодичность работ по содержанию лифтов	
	- техническое обслуживание	ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией
	- техническое освидетельствование	1 раз в год
	- страхование лифтов	1 раз на год
5.	Состав и периодичность работ по санитарному содержанию помещений общего пользования	