

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 вентилей, 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 стонов, 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. | по мере необходимости |

| | | |
|----|---|---|
| | фасадных светильников), в подъездах, подвалах, чердаках | |
| | - 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 | 1раз в год |
| | - страхование лифтов | 1 раз на год |
| 5. | Состав и периодичность работ по санитарному содержанию помещений общего пользования | |
| | <i>влажное подметание лестничных площадок и маршей:</i> | |
| | - нижних трех этажей и места перед загрузочными клапанами; | 5 раз в неделю |
| | - выше третьего этажа; | |
| | - мытье лестничных площадок и маршей с 1-ого по 9-ый этаж; | 2 раза в неделю |
| | - мытье лестничных площадок и маршей с 10-ого по 18-ый этаж; | 2 раза в месяц |
| | - мытье пола кабины лифтов; | |
| | - влажная протирка стен, дверей, оконных ограждений, перил, чердачных лестниц, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, обметание пыли с потолков; | 2 раза в месяц |
| | - влажная протирка стен, дверей, потолков и плафонов кабины лифта; | 5 раз в неделю |
| | - влажная протирка подоконников, отопительных приборов; | 1раз в год |
| | - мытье окон. | 2 раза в месяц |
| | - очистка чердачных помещений и подвалов от посторонних предметов и мусора | 2 раза в год |
| | | 2 раза в год |
| | | по мере необходимости |
| 6. | Состав и периодичность работ по санитарному содержанию придомовых территорий | |
| | в холодный период: | |
| | - подметание территории в дни без снегопада | 1 раз/сутки |
| | - сдвигание свежеснегавпавшего снега в дни сильных снегопадов | 2 раза в сутки в дни сильных снегопадов |
| | - посыпка территории пескосмесью | в дни гололеда не менее 1 раза в день |
| | - механизированная уборка и вывоз снега | При необходимости, по согласованию с Собственниками помещений в доме |
| | - сбрасывание снега с крыши Дома, сбивание сосулек | по мере необходимости |
| | - очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев | 1раз в неделю |
| | - очистка контейнерной площадки | 5 раз в неделю |

| | | |
|----|--|--|
| | - сметание снега со ступеней и площадки перед входом в подъезд | 4 раза в неделю |
| | - протирка указателей | 2 раза за период |
| | теплый период: | |
| | - подметание территории с дни без осадков или в дни с осадками до 2 см | 1 раз/сутки |
| | - частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см | 2 раза в неделю |
| | - уборка газонов | 1 раз в двое суток |
| | - стрижка газонов | 2 раза в сезон |
| | - подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд | 1 раз в неделю |
| | - подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд | 1 раз в неделю |
| | - уборка контейнерной площадки | 5 раз в неделю |
| | - уборка приямков | 1 раз/месяц |
| | - протирка указателей | 2 раза за период |
| | - промывка урн, | 1 раз/месяц |
| | - покраска скамей, урн, ограждений | 1 раз/год |
| | - очистка урн, установленных возле подъездов от мусора | 1 раз/сутки |
| | - поливка газонов, зеленых насаждений | 2 раза в сезон |
| | - поливка тротуаров и замощенной территории | по мере необходимости |
| 7. | Сбор, вывоз и утилизация твердых бытовых отходов | не реже 1-го раза в сутки |
| 8. | Дератизация/ Дезинсекция | 1 раз в квартал / 2 раза в год |
| 9. | Техническое обслуживание общедомовых приборов учета (тепловая энергия, горячее и холодное водоснабжение) | ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией |
| 10 | Состав работ и услуг по управлению домом | |
| | - хранение и ведение технической документации на Дом и иных, связанных с управлением Домом документов | ежедневно |
| | - организация работ по содержанию и ремонту общего имущества | ежедневно |
| | - организация работ по предоставлению коммунальных услуг | ежедневно |
| | - организация текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома | по мере необходимости |
| | - проведение оплаты работ и услуг подрядных организаций в соответствии с заключенными договорами за надлежащее качество работ и услуг | В соответствии с договорами |
| | - осуществление систематического контроля над качеством услуг и работ подрядных организаций и за исполнением договорных обязательств | по мере необходимости |
| | - выполнение диспетчерских функций по приему заявок от населения и функций, связанных с регистрацией граждан | по мере необходимости |
| | - взыскание задолженности Собственников помещений в доме по оплате ЖКУ | по мере необходимости |
| | - ведение реестра собственников помещений в Доме | ежедневно |
| | - представление общих интересов Собственников во взаимоотношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления | по мере необходимости |
| | - подготовка предложений Собственникам о проведении ремонта общего имущества в Доме | |
| | -оказание технической помощи Совету дома в подготовке и проведению отчетного годового собрания Собственников | по мере необходимости, 1 раз/год |
| | - информирование Собственников об изменении тарифов на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Доме и коммунальные услуги | по мере необходимости |

| Управляющая организация | Собственники |
|--|--------------|
| Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «Город» /Н.К.Жернов/ | |