

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 мойка 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	
	<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;	1 раз 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	1 раз 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/	