

перечень работ и услуг

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ

I. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (лифтов, вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, систем дымоудаления, мусоропровода, внутри домовых электрических сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм.

II. Ремонт электропроводки в подъезде дома, а также в местах общего пользования.

III. Техническое обслуживание дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, планово – предупредительные ремонты внутри домовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание мусоропроводов и придомовых территорий.

IV. При проведении технических осмотров и обходов (обследований):

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников и др.);

2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек и др.);

3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств;

4. Прочистка канализационного лежачка;

5. Проверка исправности канализационных вытяжек;

6. Частичный ремонт кровли;

7. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления и изоляции проводки;

V. При подготовке дома к эксплуатации в осеннее – зимний период:

1. Ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;

2. Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;

3. Остекление и закрытие чердачных слуховых окон;

4. Замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;

5. Ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;

6. Ремонт труб наружного водостока;

7. Устранения причин подтапливания подвальных помещений.

VI. Санитарное содержание придомовых территорий:

1. Уборка в зимний период:

- Подметание свежевыпавшего снега;

- Посыпание территорий противогололедными материалами;

- Подметание территорий в дни без снегопада;

- Уборка контейнерных площадок.

2. Уборка в теплый период:

- Подметание территории;

- Уборка контейнерных площадок;

- Стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев 1 раз в год.

VII. Обслуживание мусоропроводов:

1. Удаление мусора из мусоропроводных камер, уборка мусороприемных камер;

2. Очистка и дезинфекция мусоропроводов;

3. Устранение засоров по мере необходимости.

VIII. Технические осмотры и планово – предупредительный ремонт в соответствии с утвержденным графиком и учетом г

IX. Аварийно – диспетчерское обслуживание, регистрация и своевременное исполнение заявок Заказчика, связанных с исполнением настоящего договора.

X. Текущий ремонт дома, его инженерных систем и оборудования в соответствии с утвержденным планом.

1. Частичный ремонт внутренней отделки стен, потолков, отдельных участков полов в подъездах, технических помещениях, в других помещениях общего пользования в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и тд.) объем выполнения работ до 15%;

перечень работ и услуг

2. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутри домовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения (стоков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенных на этих сетях) объем выполнения работ до 15%;

3. В местах общего пользования установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутридомовых инженерных систем арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях объем выполнения работ до 15%;

4. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутридомовых систем электроснабжения (вводных шкафов, водно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитов, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях);

5. Восстановление работоспособности вентиляционных устройств, крышек, клапанов и шиберных устройств мусоропроводов объем выполнения работ до 15%;

6. Ремонт контейнеров – мусоросборников объем выполнения работ до 15%;

7. Ремонт и восстановление разрушенных участков просевших отмостков, проездов, дорожек, ограждений и оборудование детских, спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, площадок и ограждений для контейнеров – мусоросборников в пределах границы территории, закрепленной за домом, объем выполнения работ до 15%;

Перечень работ и услуг может быть изменен решением Управляющей компании в соответствии с действующим законодательством.

XI. Заключать договора от имени Заказчика по техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества жилого дома с организациями оказывающими данные услуги и работы и являющейся системной организацией по техническому обслуживанию и текущему ремонту, имеющему материально – техническую базу, а также квалифицированный персонал;

XII. Контролировать объем и качество выполнения подрядными организациями работ по текущему содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества;

XIII. Осуществлять начисление платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги с учетом имеющихся у граждан социальных гарантий и предоставленных жилищных субсидий, открытие и ведение лицевых счетов, ведение домовой книги, выдачу выписок из лицевых счетов, домовых книг, необходимых справок о проживании, вести регистрационный учет граждан;

XIV. Осуществлять пересчет платы за коммунальные услуги (согласно существующим нормативам) в случае их отсутствия или снижения качества при соблюдении установленной законодательством процедуры;

XV. Обеспечить круглосуточное аварийно – диспетчерское обслуживание принятого на обслуживание многоквартирного дома;

XVI. Производить осмотры технического состояния общего инженерного оборудования в жилом помещении Заказчика, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра (за 3-е суток до проведения осмотра).

2.2. Заказчик обязуется:

2.2.1. Поддерживать помещения, находящиеся в его собственности, в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним. Бережно относиться к инженерному оборудованию, объектам благоустройства, обеспечивать сохранность и целостность инженерного оборудования, поддерживать его в исправном состоянии. Заказчик помещения несет ответственность за сохранность мест общего пользования.

2.2.2. В соответствии с заключенным договором вносить ежемесячно плату за текущее содержание, текущий и капитальный ремонт помещения, предоставленные коммунальные услуги не позднее 10-го числа месяца следующего за прошедшем.

2.2.3. Информировать управляющую компанию в течении 10 дней об изменениях количества проживающих в жилом помещении совместно с Заказчиком лиц (работающих в нежилом помещении) – для расчета платежей за коммунальные услуги.

2.2.4. Соблюдать правила техники безопасности и пожарной безопасности при эксплуатации внутриквартирных инженерных коммуникаций и электрооборудования.

перечь работ и услуг

2.2.5. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения, в заранее согласованное с Управляющей компанией время, специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электроснабжения, водоснабжения, канализации, отопления для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время.

2.2.6. Устранять за свой счет все повреждения общего имущества, если указанные повреждения произошли по вине Заказчика либо других лиц.