

**ПЕРЕЧЕНЬ
услуг (работ) по техническому обслуживанию и содержанию жилищного фонда и придомовой территории и
условия их проведения**

Перечень услуг	____ этажные, периодичность
1	2
Перечень работ по содержанию общего имущества	
1. Санитарное содержание домохозяйства	
1.1. Уборка тротуаров и дворовых территорий	
<i>- в летний период</i>	
подметание	1 раз в сутки
уборка газонов	1 раз в сутки
покос и уборка травы	4 раза в теплый период
сгребание и переноска опавших листьев	1 раз в сутки
за зелеными насаждениями (посадка, стрижка, полив) в пределах дворовой территории	по мере необходимости
за детскими площадками, малыми архитектурными формами, спортивными сооружениями, скамейками, ограждениями, бельевыми площадками	по мере необходимости
<i>- озеленение территории</i>	<i>2 раза в год</i>
<i>- в зимний период</i>	
очистка дворовых территории от снега	1 раз в сутки
очистка от наледи и льда тротуаров	1 раз в сутки в дни снегопада, гололеда
посыпка территорий песком или смесью песка с хлоридами	по мере необходимости
1.2. Очистка контейнерных площадок	1 раз в день
1.3. Уборка мест общего пользования	
влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 3-х этажей	ежедневно
влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа	2 раза в неделю
мытьё лестничных площадок и маршей в теплый период	1 раз в месяц
- влажная протирка стен, дверей плафонов, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых	1 раз в год
- влажная протирка радиаторов, подоконников	2 раза в год
- мытьё окон перед началом и окончанием отопительного сезона	2 раза в год
- отчистка металлической решетки и приямка, уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю
- уборка чердаков, подвалов, технических подпольев, элеваторных	2 раза в год
- удаление с крыш снега и наледей	1 раз в год
- отчистка кровли от мусора, грязи листьев	1 раз в год
1.4. Периодическое обслуживание и тех. Обслуживание вентиляционных каналов	1 раз в год
1.5. Вывоз ТБО	согласно графику
2. Содержание энергетического оборудования: тепловые пункты, повысительные насосы и т.д. (при их наличии)	
3. Технические осмотры отдельных элементов жилых домов	
- проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств	2 раза в год, по графику
- крыши	2 раза в год, по графику
- деревянные конструкции и столярные изделия в период подготовки к сезонной эксплуатации	1 раз в год, по графику
- регулировка и наладка систем отопления	1 раз в год, по графику
4. Техническое обслуживание	
4.1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений МКД	
4.1.1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей - проссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.)	

4.1.2. 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 воздухооборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).	
4.1.3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в МОЩ протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).	
4.1.4. Прочистка канализационного лежачка.	
4.1.5. Проверка исправности канализационных вытяжек.	
4.1.6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.	
4.1.7. Проверка заземления ванн.	
4.1.8. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.	
4.2.1. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.	
4.2.2. Консервация системы центрального отопления.	
4.2.3. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.	
4.2.4. Ремонт просевших отмосток.	
4.3. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период	
4.3.1. Утепление оконных и балконных проемов мест общего пользования	
4.3.2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей мест общего пользования.	
4.3.3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.	
4.3.4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.	
4.3.5. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.	
4.3.6. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.	
4.3.7. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.	
4.3.8. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.	
4.3.9. Консервация поливочных систем.	
4.3.10. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.	
4.3.11. Поставка доводчиков на входных дверях.	
4.3.12. Ремонт и укрепление входных дверей.	
4.4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров	
4.4.1. Промазка замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.	
4.4.2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.	
4.4.3. Смена прокладок в водопроводных кранах.	
4.4.4. Уплотнение сгонов.	
4.4.5. Прочистка внутренней канализации.	
4.4.6. Прочистка сифонов.	
4.4.7. Регулировка смывного бачка.	
4.4.8. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.	
4.4.9. Укрепление трубопроводов.	
4.4.10. Проверка канализационных вытяжек.	
4.4.11. Мелкий ремонт изоляции.	
4.4.12. Проветривание колодцев.	
4.4.13. Протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек на лестничных клетках, в технических подпольях и чердаках.	
4.4.14. Устранение мелких неисправностей электропроводки МОП.	
4.4.15. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей в МОП.	
5. Прочие работы	
5.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.	
5.2. То же вентиляции.	
5.3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.	
5.4. Очистка и промывка водопроводных кранов.	
5.5. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.	
5.6. Подготовка здания к праздникам.	

6. Устранение аварий	Согласно «Правилам технической эксплуатации жилищного фонда»
7. Выполнение заявок населения	по мере поступления заявок
8. Дератизация, дезинсекция МОП (по необходимости)	по мере необходимости, поступления заявок
9. Обслуживание внутридомового газового оборудования	согласно графику
10. Управление МКД	
- Планирование работ по проведению технических осмотров, содержанию, текущему ремонту общего имущества МКД и подготовке его к сезонной эксплуатации	
- Выбор в установленном порядке подрядных организаций для предоставления жилищных услуг и выполнения ремонтных работ	
- Заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества МКД и подготовке его к сезонной эксплуатации	
- Контроль выполнения договоров	
- Организация начисления и сбора платы за содержание и ремонт жилых помещений, ведение регистрационного учета граждан	
- Организация и обеспечение круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания МКД	
- Заключение договоров на содержание и ремонт жилых помещений с нанимателями жилых помещений и на обслуживание внутридомового инженерного оборудования с владельцами и арендаторами встроенно-пристроенных нежилых помещений	
Работа с нанимателями и собственниками жилых помещений: - прием заявок, обращений и жалоб граждан, контроль за их выполнением; - оформление документов для регистрации граждан по месту жительства или месту пребывания; - предоставление льгот на оплату жилья и коммунальных услуг, выполнение перерасчетов платы за ЖКУ при отсутствии услуг или снижении их качества, а также при временном отсутствии граждан по месту жительства; - взыскание задолженности по оплате за ЖКУ; - представление информации по вопросам жилищно-коммунального обслуживания, в том числе и по изменениям в жилищном законодательстве, о ценах и тарифах на жилищно-коммунальные услуги; - ежегодное проведение отчетных собраний с жителями	
Осуществление расчетов по исполнению договорных обязательств	
Ведение базы данных технического состояния МКД, проведенных ремонтов, осмотров и аварий, базы данных начисления платежей, технической документации	
Информирование населения об изменениях в условиях предоставления услуг через информационные доски подъездов;	

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ

1. Фундаменты: устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостков и входов в подвалы
2. Стены и фасады: герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.
3. Перекрытия: частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.
4. Крыши: усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антипирирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. Оконные и дверные заполнения: смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.
6. Межквартирные перегородки: усиление, смена, заделка отдельных участков.
7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей: восстановление или замена отдельных участков и элементов.
8. Полы: замена, восстановление отдельных участков.
9. Печи и очаги: работы по устранению неисправностей.
10. Внутренняя отделка: восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях и
11. Центральное отопление: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные.
12. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях.
13. Электроснабжение и электротехнические устройства: установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.
14. Вентиляция: замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.
15. Специальные общедомовые технические устройства: замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.
16. Внешнее благоустройство: ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмостков, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

Директор ООО «Единый город» _____