

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и техническому обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме

1. Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества в многоквартирном доме № 67 по улице Чехова.

Общая площадь жилых и нежилых помещений **17 974.80 м²**

Наименование работ, услуг	Периодичность (график, срок) выполнения	Исполнитель работ(услуг)
Перечень работ, услуг по управлению, содержанию и техническому обслуживанию общего имущества собственников многоквартирного дома		
Услуги по управлению многоквартирным домом в соответствии с перечнем, установленным в п.4 Стандартов управления многоквартирным домом, включая функции: - по начислению и сбору платежей - по взаимодействию с ресурсоснабжающими организациями по вопросам установления границ эксплуатационной ответственности ресурсоснабжающих организаций по предоставлению ими коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме, а также по вопросам контроля объемов и качества предоставления коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме; - связанные с заключением договоров с ресурсоснабжающими организациями и осуществлением расчетов по ним; осуществлением контроля качества предоставляемых услуг и выполняемых работ - по начислению платы за коммунальные услуги, услуги по содержанию и техническому обслуживанию; - с раскрытием информации о деятельности Управляющей организации в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731. - сбор первичной информации. - управление персоналом, производство, хранение и ведение документации по МКД - прием граждан по вопросам пользования помещениям и общим	Непрерывно в течение года (на протяжении срока действия Договора)	ООО «УК Лифт»

	имуществом, а так же по иным вопросам -выдача справок, рассмотрение заявлений (требований, претензий) -подготовка и представление отчета о выполнении Договора -обеспечение бухгалтерского и налогового учета, анализ финансово-хозяйственной деятельности -планирование работ по содержанию и ремонту -правовая работа -банковское обслуживание расчетного счета, ТО кассы		
Работы, услуги по содержанию общего имущества 1. Техническое обслуживание внутренних инженерных систем: 1.1 Работы выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования 1.2 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымоудаления МКД 1.3 Техническое обслуживание систем вентиляции	-проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов; - проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; - техническое обслуживание силовых и осветительных установок, внутренних электроустановок, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; -контроль состояния датчиков проводки; - устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств - технической осмотр электрооборудования, радио-и телекоммуникационного оборудования -Контроль за показаниями ИПУ, сбор показаний ОПУ, обработка и передача данных РСО - определение работоспособности оборудования и элементов систем; -проверка утепления, плотности закрытия входов -при выявлении нарушений- разработка плана восстановительных работ - определение работоспособности оборудования и элементов систем; - контроль состояния, выявления причин недопустимых вибраций и шума при вентиляционной установке; - утепление и прочистка дымоотводящих каналов; - устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов; - контроль состояния антикоррозийной окраски металлических	По графику По графику непрерывно в течении года	ООО «УК Лофт» ООО «УК Лофт» Подрядная организация

	вытяжек каналов, труб, поддонов и дефлекторов		
1.4 Техническое обслуживание системы водоснабжения	- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, насосов, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, общедомового прибора учета, элементов, скрытых о постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в местах общего пользования и каналах); - контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов.	непрерывно в течении года	
1.5 Техническое обслуживание системы водоотведения	- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в местах общего пользования и каналах); - контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов; - контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока. - промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	непрерывно в течении года	
1.6 Промывка централизованной системы водоснабжения		1 раз в год	ООО «УК Люфт» Подрядная организация
1.7 Проверка обслуживания коллективных приборов учета воды	- визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на ППР, вычислителя, датчиков давления и температур; - снятие запись показаний с вычислителя в журнал;	непрерывно в течении года	ООО «УК Люфт»
Обслуживание лифтов	- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; - обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); - обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); - обеспечение проведения страхования, технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	непрерывно в течении года	ООО СП «РЕГИОН ЛИФТ СЕРВИС»
5.2. Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление,	- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	По графику	АО «Теплосеть»

горячее водоснабжение)	-проведение пробных пусконаладочных работ Удаление воздуха из систем отопления	По графику	
5.2. Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования МКД	-организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов -при выявлении нарушений и неисправностей способных повлечь скопление газа в помещениях- организация проведения работ по их устранению		АО «Ставропольгоргаз»
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций			
2.1. Осмотр территории вокруг здания, фундамента	-осмотр территории вокруг здания с целью предупреждения изменения проектных параметров вертикальной планировки; -проверка технического состояния несущих железобетонных и каменных конструкций для выявления признаков неравномерных осадок фундамента, коррозии арматуры в несущих конструкциях и условий и состояния кладки в доме железобетонным фундаментом; -проверка состояния гидроизоляции и систем водоотвода;	непрерывно в течении года	ООО «УК Лофт»
2.3. Осмотр стен, перегородок, фасадов	-выявление нарушений в условиях эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, теплозащитных свойств, состояния водоотводящих устройств, состояния гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами; -выявление нарушений, врубок, перекоса и выпучивания, отклонение от вертикали; перекоса косяков проемов; скалывания несущих элементов; участков; элементов с повышенной влажностью, разрушений обшивки или штукатурки в стенах; -выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, наружных водостоков; -проверка состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды;	непрерывно в течении года	
2.4. Осмотр перекрытий и покрытий	-выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний, сопротивления теплопередаче, нарушений гидроизоляции и звукоизоляции, разрушения отделочных слоев; -выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам; отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры в домах с перекрытиями и железобетонных плит;	непрерывно в течении года	ООО «УК Лофт»
2.5. Осмотр всех элементов крыши, водостоков	-общие и внеочередные осмотры, определяющие прочность, водонепроницаемость, теплозащитные характеристики, состояние всех элементов кровли и водостоков; -осмотр потолков верхних этажей дома; -выявление деформации и повреждений в кровельных несущих конструкциях, Состояния креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши,;	непрерывно в течении года	

			непрерывно в течении года	
			непрерывно в течении года	
2.5. Осмотр внутренней отделки стен	-проверка состояния водоотводящих устройств; -выявление нарушений внутренней отделки стен	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
3. Обеспечение локализации и ликвидации аварийных ситуаций				
Аварийная служба систем водоснабжения и канализации	Обеспечение локализации и ликвидации аварийных ситуаций с систем водоснабжения и канализации в соответствии с установленными сроками		Постоянно(круглосуточно)	Подрядная организация
Аварийная служба систем электроснабжения	Обеспечение локализации и ликвидации аварийных ситуаций с систем электроснабжения в соответствии с установленными сроками		Постоянно(круглосуточно)	Подрядная организация
Аварийная служба систем теплоснабжения	Обеспечение локализации и ликвидации аварийных ситуаций с систем теплоснабжения в соответствии с установленными сроками		Постоянно(круглосуточно)	АО «Теплосеть»
4. Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества в многоквартирном доме, по содержанию придомовой территории				
Санитарное содержание общего имущества				
4.1. Санитарное содержание помещений, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме:	- сухая уборка коридоров, тамбуров, лестничных площадок и маршей, лифтов, уборка маршей, пандусов; - сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; - влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; - мытье окон; - очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков);		2 раза в неделю	ООО «УК Лифт»
4.2. Работы по содержанию придомовой территории			1 раз в неделю	
- подметание и уборка придомовой территории;				

	- очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов; - уборка и выкашивание газонов; - прочистка ливневой канализации; - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка. - уборка игрового комплекса, беседки для отдыха - очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; - сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; - очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); - очистка придомовой территории от наледи и льда;	3 раза в неделю	
--	---	-----------------	--

5. Прочие услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме			
5.1. Дезинсекция помещений	- истребление грызунов, являющихся инфекционных заболеваний, путем обработки помещений (подвалов) с применением отравленных приманок. - обработка помещений с применением специальных средств (инсектицидов) для уничтожения насекомых	1 раз в год	ООО «УК Лофт»

6. Услуги выполняемых за дополнительную плату			
Охрана объекта		круглосуточно	ООО «УК Лофт»
Видеонаблюдение объекта		круглосуточно	ООО «УК Лофт»