

Перечень
услуг, оказываемых управляющей организацией в отношении
общего имущества собственников помещений в многоквартирных
домах, из числа услуг, указанных в Постановлении Правительства РФ
№491 от 13.08.06г.

1. Содержание конструктивных элементов общего имущества жилого дома*:

- а) стены и фасады:
- удаление элементов декора, представляющих опасность;
 - снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков; лестничных указателей и других элементов визуальной информации.
- б) крыши и водосточные системы:
- усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков коньковых прогонов, лежней, мауэрлатов, кобылок и обрешетки.
 - антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций;
 - все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия), включая все элементы примыкания в конструкциям, покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и пр.
 - ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов, по технологии заводов-изготовителей;
 - восстановление и ремонт коньковых и карнизных вентиляционных
 - уборка мусора и грязи с кровли
 - удаление снега и наледи с кровель
 - укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета
 - прочистка водоприемной воронки водостока от засорения;
 - закрытие слуховых окон, люков и выходов на чердак
 - укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока;
 - технические осмотры кровли один в год.
- с) оконные и деревянные заполнения:
- установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях;
 - укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях;
 - установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях;
 - закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки.

2. Содержание и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий:

- а) внешнее благоустройство:
- укрепление указателей улиц и лестниц;
 - закрытие раскрытых продухов;
 - окраска решетчатых ограждений, ворот, оград;
 - погрузка и разгрузка травы, листьев, веток, погрузка и разгрузка крупногабаритных бытовых отходов;
 - агротехнические мероприятия по уходу за зелеными насаждениями (омолаживающая обрезка, окопка, обустройство клумб, полив зеленых насаждений);
 - текущий ремонт газонов;
 - подготовка к сезонной эксплуатации оборудования детских и спортивных площадок.
- б) санитарная уборка жилищного фонда:
- влажное подметание лестничных площадок и маршей 5 раз в неделю.
 - мытье лестничных площадок и маршей 4 раза в месяц;

- мытье окон, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков 1 раз в месяц.

с) санитарная очистка придомовой территории:

- постоянно: уборка контейнерных площадок
- холодный период: уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка; уборка снега с тротуаров; посыпка пешеходных дорожек противогололедными составами и материалами;
- теплый период: подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см., сбор случайного мусора, сезонное выкашивание сорной травы.

3. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома:

а) водопровод и канализация:

- уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов;
- восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы;
- уплотнение сгонов;
- прочистка трубопроводов холодного водоснабжения;
- временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках;
- консервация и расконсервация поливочной системы;
- прочистка канализационных стояков от жировых отложений;
- устранение течи санитарно-технических приборов в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов;
- утепление трубопроводов в технических подпольях.

б) внутренняя замена электроснабжения и электрических устройств:

- замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир (кроме мест общего пользования коммунальных квартир и общежитий);
- замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки в общежитиях);
- замена светильников;
- замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей, водно- распределительных устройств, щитов;
- замена вышедших из строя конфорок, переключателей, нагревателей жарочного шкафа и других сменных элементов стационарных электроплит в квартирах;
- замена перегоревших электроламп на площадках по мере необходимости;
- укрепление плафонов и ослабление участков наружной электропроводки;
- прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах;
- ремонт запирающих устройств на групповых щитках и распределительных шкафах;
- снятие показаний домашних электросчетчиков;
- проверка заземления электрокабелей;
- замеры сопротивления изоляции трубопроводов;
- проверка заземления оборудования;
- содержание козырькового освещения.

с) внутренняя система газоснабжения:

- техническое обслуживание и восстановление работоспособности внутридомового газового оборудования, находящегося в составе общего имущества дома.

д) технический осмотр инженерного оборудования.

4. Аварийное обслуживание:

а) водопровод и канализация:

- установка бандажей на трубопроводе;
- смена неисправных участков трубопровода;
- ликвидация общих засоров канализации внутри строения;
- ликвидация засора канализационных труб «лежаков» до первого колодца;
- заделка свищей и зачеканка растрескавшихся;

- ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов.

b) электроснабжение:

- замена (восстановление) неисправных участков электрической сети в местах общего пользования;

- замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых водно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах;

- ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов) включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей;

- замена плавких вставок в электрощитах.

c) сопутствующие работы при ликвидации аварий:

- отрывка траншей;

- откачка воды из подвала;

- отключение стояков на отдельных участках трубопроводов.

* Указанные работы выполняются только при их обнаружении.