

Услуги, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

- а) осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;
- б) освещение помещений общего пользования;
- в) обеспечение установленных законодательством Российской Федерации температуры и влажности в помещениях общего пользования;
- г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;
- д) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;
- е) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;
- ж) содержание и уход за элементами благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;
- з) текущий ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

I. Перечень работ по содержанию жилья

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома:

1.1. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых 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, компенсаторов, регулирующих кранов вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.).

1.2. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (мелкий ремонт электропроводки и др.).

1.3. Прочистка канализационного лежачка в подвальных помещениях и технических этажах.

1.4. Проверка исправности канализационных вытяжек.

1.5. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

1.6. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:

- 2.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок (при наличии).
- 2.2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.
- 2.3. Консервация системы центрального отопления.

3. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

- 3.1. Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования.
- 3.2. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
- 3.3. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
- 3.4. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.
- 3.5. Консервация поливочных систем.
- 3.6. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
- 3.7. Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах.

4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:

- 4.1. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах.
- 4.2. Уплотнение сгонов в общедомовых инженерных сетях.
- 4.3. Прочистка общедомовой канализации.
- 4.4. Набивка сальников в вентилях, задвижках на общедомовых инженерных сетях.
- 4.5. Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования.
- 4.6. Проверка канализационных вытяжек.
- 4.7. Мелкий ремонт изоляции.
- 4.8. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.

5. Прочие работы:

- 5.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления (по мере необходимости).
- 5.2. Промывка и опрессовка систем центрального отопления (один раз в два года).
- 5.3. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями (по мере необходимости).
- 5.4. Уборка и очистка придомовой территории.
- 5.5. Удаление крупногабаритного мусора из здания и его вывозка (по мере необходимости).
- 5.6. Дератизация, дезинфекция подвалов, мусоропроводов.
- 5.7. Посыпка территорий песком в зимнее время (по мере необходимости).
- 5.8. Прочистка вентиляционных каналов (по мере необходимости).
- 5.9. Управление многоквартирным домом, организация работ по содержанию и ремонту дома.
- 5.10. Уборка лестничных клеток.

II. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества дома (на средства текущего ремонта накопительной части)

1. Устранение мелких деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов, смена небольших участков обшивки деревянных наружных стен, восстановление кирпичной кладки несущих стен.
3. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.
4. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов), оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
6. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы).
7. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
8. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.
9. Устранение неисправностей отдельных элементов и частей элементов внутренних

общедомовых систем водоснабжения, канализации (включая насосные установки в жилых зданиях).

10. Устранение неисправностей отдельных элементов и частей элементов общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).

11. Устранение неисправностей отдельных элементов и частей элементов общедомовой системы вентиляции.

12. Устранение неисправностей отдельных элементов и частей элементов вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек клапанов и шиберных устройств.

13. Восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок для отдыха в границах территорий, закрепленных за домом.

14. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

15. Утепление чердачных перекрытий.