

Перечень услуг управляющей компании

К перечню услуг управляющей компании относятся услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставление собственникам (нанимателям) помещений многоквартирных домов коммунальных услуг: отопление, электроснабжение, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение.

Содержание общего имущества в многоквартирном доме:

В соответствии с Жилищным кодексом РФ: общее имущество с многоквартирным доме – «помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке».

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений общего имущества многоквартирного дома.

1.1. Регулировка и наладка систем водоснабжения. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (регулировка вентилей и трёхходовых кранов, осмотр и ревизия запорно-регулирующей арматуры (ЗРА), набивка сальников, устранение негерметичности в системах водоснабжения и водоотведения, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов и др.)

1.2. Регулировка и наладка систем теплоснабжения (отопления и горячего водоснабжения). Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием систем. 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, вантузов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).

1.3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).

1.4. Прочистка канализационного лежачка.

1.5. Проверка исправности канализационных вытяжек.

1.6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

1.7. Проведение испытаний и измерений системы электроснабжения жилого дома

2. Работы, выполняемые при подготовке общего имущества многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период

2.1. Консервация системы отопления.

2.2. Укрепление водосточных труб и других элементов системы водоотведения дома.

2.3. Выполнение работ по раскрытию продухов в цоколях и вентиляции чердачных помещений.

2.4. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

2.5. Ремонт просевших отмосток.

3. Работы, выполняемые при подготовке общего имущества многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период

3.1. Промывка и опрессовка системы теплоснабжения (отопление и горячее водоснабжение). Ремонт, регулировка инженерных систем.

3.1. Утепление оконных и балконных проемов мест общего пользования
--

3.2. Замена разбитых стекол окон и дверей мест общего пользования, установка пружин дверей.

3.3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

3.4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

3.5. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.

3.6. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.
--

3.7. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.
--

3.8. Проверка состояния продухов в цоколях зданий и их заделка.

3.9. Поставка доводчиков на входных дверях.

3.10. Ремонт и укрепление входных дверей.

4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров общего имущества многоквартирного дома

4.1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.

4.2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.
--

4.3. Смена прокладок в водопроводных кранах.
--

4.4. Уплотнение сгонов.

4.5. Прочистка внутренней канализации.
--

4.6. Прочистка сифонов.

4.7. Регулировка смывного бачка.

4.8. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.

4.9. Укрепление трубопроводов.

4.10. Проверка канализационных вытяжек.

4.11. Мелкий ремонт изоляции.

4.12. Протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.
--

4.13. Устранение мелких неисправностей электропроводки.

4.14. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей.

5. Прочие работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома

5.1. Осмотр и ремонт системы вентиляции.
--

5.2. Уборка и очистка придомовой территории от мусора, очистка от снега и льда, обработка (посыпка пешеходных дорожек песком и солью).
--

5.3. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.
--

5.4. Удаление с крыш, козырьков снега, наледей.

5.5. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
--

5.6. Уборка подсобных и вспомогательных помещений.
--

5.7. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в лестничных клетках.

5.8. Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов (при наличии мусоропроводов)
--

В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются нанимателями, арендаторами, собственниками жилых помещений.

**ПЕРЕЧЕНЬ
РАБОТ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА (ВЫПОЛНЯЮТСЯ ПРИ ИХ ОБНАРУЖЕНИИ)**

1. Фундамент
Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундамента, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.
2. Стены и фасад
Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; 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 антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, ремонт (замена) водосточных труб; ремонт гидроизоляции, теплоизоляции и вентиляции.
5. Оконные и дверные заполнения мест общего пользования
Смена и восстановление отдельных элементов заполнений.
6. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей
Восстановление или замена отдельных участков и элементов.
7. Полы в местах общего пользования
Замена, восстановление отдельных участков.
8. Внутренняя отделка
Восстановление, отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.
9. Центральное отопление (теплоснабжение)
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, включая тепловые пункты и домовые котельные.
10. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопровода и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки дома.
11. Электроснабжение и электротехнические устройства
Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.
12. Вентиляция
Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.
13. Мусоропроводы
Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шибберных устройств (при наличии мусоропроводов).
14. 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.
15. Внешнее благоустройство
Ремонт и восстановление разрушенных участков отмосток, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ УСЛУГ (РАБОТ)
ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ (РАБОТ) ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Перечень (услуг) работ
1. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому
2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ
3. Заключение договоров с поставщиками коммунальных услуг
4. Начисление и сбор платы за жилищные и коммунальные услуги (отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение), взыскание задолженности по оплате.
5. Осуществление контроля качества коммунальных услуг
6. Представление устных разъяснений гражданам (нанимателям, Собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома
7. Осуществление регистрационного учета граждан, в том числе выдача справок
8. Информирование граждан- Собственников жилых помещений об изменении тарифов на коммунальные услуги
9. Подготовка предложений о проведении капитального ремонта

**ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ
ЗА СЧЁТ СОБСТВЕННИКОВ (ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ) ПОМЕЩЕНИЙ ЗА
ДОПОЛНИТЕЛЬНУЮ ПЛАТУ**

Смена полотенцесушителей, радиаторов отопления, смывного бачка унитаза, смывной трубы, смена шарового крана смывного бачка, манжет, ванны, сифонов к санитарно-техническим приборам по желанию собственников (нанимателей);
Смена гибкого шланга (подводка к сан-тех. приборам), замена гофры – трубки смывного бачка;
Смена стояков водоснабжения, водомера (взамен ранее установленного), смесителя, смена вентилей и кран-буксы вентилей холодного и горячего водоснабжения;
Смена внутренних трубопроводов из стальных труб;
Прокладка стальных, оцинкованных трубопроводов водоснабжения;
Прокладка полиэтиленовых трубопроводов водоснабжения;
Установка (замена) водомеров (водосчётчиков), фильтра на водомере, опломбирование водомера, установка унитаза «компакт»,
Прочистка внутренней канализации;
Устранение засора на канализационной сети по вине проживающего;
Смена электросчётчика, штепсельной розетки, выключателя, патрона, светильника, люстры;
Демонтаж, монтаж выключателей, розеток;
Демонтаж, монтаж бра, плафонов, светильников;
Отключение системы электроснабжения, водоснабжения;
Работы, связанные с остановкой и запуском систем холодного, горячего водоснабжения, отопления, выполняемые для проведения ремонтных работ на инженерных системах по заявкам собственников (нанимателей), а также в случаях аварийной ситуации по вине потребителя.
Другие возможные для выполнения в квартирах собственников (нанимателей) работы.