ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО МКД, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: г. Рязань, ул Советской Армии, д 4

1. Перечень работ по содержанию жилья

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

1.1. Устранение незначительных неисправностей во внутридомовых инженерных системах центрального отопления и горячего водоснабжения (набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, регулирующих кранов вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.).

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

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

1.4. Проверка исправности канализационных вытяжек.

1.5. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

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

2.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.

2.2. Консервация системы центрального отопления.

2.3. Ремонт просевших отмосток.

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

3.1. Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования и вспомогательных помещениях.

3.2. Утепление чердачных перекрытий.

3.3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

3.4. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

3.5. 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 во внутридомовых инженерных системах.

4.3. Прочистка внутридомовой инженерной системы канализации.

4.4. Набивка сальников в вентилях, задвижках на внутридомовых инженерных системах.

4.5. Укрепление трубопроводов на внутридомовых инженерных системах 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 внутридомовой инженерной системы центрального отопления.

5.10. Прочистка дымоходов и вентиляционных каналов.

5.11. Управление многоквартирным домом, организация работ по содержанию и ремонту дома:

5.12.1. Хранение и ведение технической документации на многоквартирный дом.

5.12.2. Контроль за качеством выполнения работ специализированными организациями.

5.13. Работа с населением, в том числе:

5.13.1. Консультации по вопросам управления многоквартирными домами (оказание помощи в организации общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме и т.п.).

5.13.2. Заключение договоров с собственниками жилых и нежилых помещений, арендаторами нежилых помещений:

- управления многоквартирным домом;
- на оказание услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.13.3. Ведение электронной базы собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме и арендаторов нежилых помещений.

5.14. Организация сбора и обработка платежей, взыскание задолженности в рамках Договора.

5.15. Организация диспетчерско-аварийного обслуживания.

5.16. Оказание услуг по ведению лицевых счетов.

5.2. Регулировка и наладка вентиляции.

5.3. Промывка и опрессовка внутридомовой инженерной системы центрального отопления.

5.4. Содержание и ремонт лифтового оборудования по договору со специализированной организацией. Страхование лифта (как опасный объект). Техническое освидетельствование лифта.

5.5. Профилактические испытания и измерения электроустановок.

5.6. Уборка и очистка придомовой территории в границах земельного участка, оформленного в собственность жителями дома.

5.7. Уборка общих помещений.

5.8. Дератизация, дезинфекция подвалов, мусоропроводов.

5.9. Посыпка территории песком во время гололеда.

2. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества дома

1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продувов, отмосток и входов в подвалы.

2. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка трещин в местах общего пользования, замена водосточных труб.

3. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов), оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.

4. Замена, восстановление отдельных участков полов, крылец в местах общего пользования.

5. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях, в том числе в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).

6. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов, внутридомовых инженерных систем центрального отопления.

7. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов, внутридомовых инженерных систем водоснабжения, канализации.

8. Восстановление работоспособности внутридомовой инженерной системы электроснабжения и электрических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).

9. Ремонт и восстановление разрушенных участков ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, расположенных на земельном участке, оформленном в собственность жителями дома.

ПРИМЕЧАНИЕ:

К внутридомовым инженерным системам относятся:

- стояки отопления, ответвления от стояков до приборов отопления;
- стояки холодного и горячего водоснабжения до отключающего устройства и отключающие устройства, расположенные в местах общего пользования (подвал, тех. этаж и т. д.).