

Утверждаю: директор
ООО «Сервис-Лайн»
Яковлев П.А.



I. Перечень работ и услуг, связанных с управлением, содержанием Общего имущества

1. Обслуживание Общего имущества:

1.1. Аварийно - Диспетчерское обслуживание

1.2. Управление:

- 1.2.1. приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;
- 1.2.2. начисление, сбор, разделение и перерасчет платежей Потребителей за Управление, Содержание, Текущий ремонт, Коммунальные и прочие услуги, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам;
- 1.2.3. установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов;
- 1.2.4. установление фактов причинения вреда имуществу Потребителей;
- 1.2.5. подготовка предложений Собственникам по проведению дополнительных работ по Содержанию и Текущему ремонту общего имущества и расчет расходов на их проведение;
- 1.2.6. подготовка экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся Управления, Содержания, Текущего ремонта общего имущества, модернизации, приращения и реконструкции Общего имущества;
- 1.2.7. расчет размеров платежей, сборов и взносов для каждого Собственника;
- 1.2.8. принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на Многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;
- 1.2.9. хранение копий правоустанавливающих документов на Помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в Помещении;
- 1.2.10. выдача Потребителям справок и иных документов в пределах своих полномочий;
- 1.2.11. ведение бухгалтерской, статистической и иной документации;
- 1.2.12. подготовка предложений Собственникам по вопросам Капитального ремонта, модернизации, приращения, реконструкции Общего имущества;
- 1.2.13. реализация мероприятий по ресурсосбережению;
- 1.2.14. юридические, экономические, бухгалтерские и иные услуги, связанные с выполнением Исполнителем своих обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;

1.2.15. представление интересов Потребителей в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, связанным с выполнением предмета настоящего Договора;

1.3. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств (система и сети отопления горячего и холодного водоснабжения, канализации, теплообменники, водозапорная и регулирующая арматура, сантехнические приборы, дымоходы и газоходы):

1.3.1. Проведение технических осмотров Общего имущества, в том числе отдельных элементов и помещений.

1.3.2. Проведение профилактических работ, не относящихся к Текущему ремонту, по итогам технических осмотров Общего имущества.

1.3.3. Проведение мероприятий по противопожарной безопасности.

1.3.4. Проведение работ в соответствии с планом годового технического обслуживания.

1.3.5. На оборудовании, относящемся к Общему имуществу, установленном в соответствии с проектом (системах отопления, водопровода и канализации): уплотнение сгонов, регулировка смывных бачков, системы отопления в квартире.

1.3.6. Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов.

1.3.7. Проведение проверок состояния контрольно-измерительных приборов, контроль работы автоматических приводных клапанов, вентилей, задвижек, регулирующих кранов,.

1.3.8. Выполнение работ по устранению мелких неисправностей и повреждений общедомовых инженерных систем.

1.3.9. Проведение работ по наладке системы отопления.

1.3.10. Осмотр ревизий, коллекторов, колодцев, ливнестоков, проведение прочисток канализационных выпусков.

1.3.11. Проверка герметичности системы бытовой канализации.

1.3.12. Проведение планово-предупредительного ремонта.

1.3.13. Обслуживание вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений.

1.3.14. Контроль сроков метрологических испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов, проведение испытаний электрической сети, электротехнического оборудования.

1.3.15. Обеспечение температурно-влажностного режима в помещении.

1.3.16. Удаление снега и наледи с кровли, козырьков и карнизов.

1.3.17. промывка и гидравлическое испытание системы центрального отопления, ликвидация засоров канализации.

- 1.3.18. Уборка подъездов, согласно утвержденной общим собранием периодичности, с учетом утвержденных законодательством нормативов.

II. Перечень работ, связанных с текущим ремонтом Общего имущества.

1. Фундаменты.

- 1.1. Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов.
- 1.2. Восстановление входов в подвалы.

2. Стены и фасады.

- 2.1. Заделка выбоин и трещин на поверхности фасада.
- 2.2. Восстановление участков штукатурки и облицовки.
- 2.3. Ремонт отдельных участков цоколя, отмостки.

3. Крыши.

- 3.1. Ремонт отдельных участков кровли.
- 3.2. Ремонт участков покрытий парапета, пожарных лестниц, гильз, ограждений, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления.
- 3.3. ремонт приемных воронок водостоков

4. Оконные и дверные заполнения.

- 4.1. Восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
- 4.2. Ремонт и замена дверных доводчиков, пружин, упоров.

5. Лестницы, переходные балконы, крыльцо, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей.

- 5.1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.
- 5.2. Частичная замена и укрепление перил.
- 5.3. Ремонт отдельных элементов крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей.

6. Внутренняя система отопления, водопровода и канализации.

- 6.1. Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов,
- 6.2. На общедомовом оборудовании: набивка сальников, устранение течи в трубопроводах, приборах, запорной арматуре, уплотнение соединений, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, ревизий. Разборка, осмотр и очистка грязевиков, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры.
- 6.3. Проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей после проведения гидравлических испытаний.

7. Система электроснабжения.

- 7.1. Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем электроснабжения и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до конечных устройств, включая внутренние электрические сети, электротехническое оборудование и системы.

7.2. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, источников света, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях.

7.3. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки установленных в этажных щитках до электросчетчиков.

III. Уборка придомовой территории и другие работы по обеспечению санитарного состояния, озеленение.

3.1 Уборка придомовой территории/летний период:

- Подметание территории, уборка мусора, листьев,
- Покос травы
- Аварийный спил и вывоз деревьев (на территории до тротуара)

3.2. Уборка придомовой территории/зимний период

- Ручная уборка территории от снега, сдвигание свежеснегавшего снега к местам складирования.
- Укладка свежеснегавшего снега в кучи и валы.
- Удаление снега и наледи вручную.

4. Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО).

4.1 Содержание в исправном состоянии контейнеров.

4.2 Организация сбора, вывоза и утилизации ТБО.

5. Дератизация и дезинсекция технических помещений.

5.1 проведение сан.обработки подвальных помещений согласно утвержденных нормативов

6. Обслуживание общедомовых приборов учета.

6.1. Контроль сроков испытаний и поверок контрольно- измерительных приборов.

6.2. Ведение учёта показания общедомовых коммерческих счётчиков учёта воды.