

Перечень работ и услуг по содержанию и текущему (аварийному) ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. Работы по содержанию общего имущества:

1.1 Содержание конструктивных элементов:

- укрепление номерных знаков;
- закрытие и раскрытие продухов;
- закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки;
- уплотнение и укрепление дверных блоков в подъезды.

1.2 Содержание крыш:

- уборка мусора и грязи, посторонних предметов с кровли, козырьков;
- удаление снега и наледи;
- скалывание сосулек;
- прочистка водоприемных воронок внутренних водостоков;
- антисептирование и антиперирование деревянных конструкций.

1.3 Содержание внутридомовых инженерных систем и оборудования:

- осмотры системы отопления, технических устройств, механического, технического оборудования;
- консервация и расконсервация систем центрального отопления;
- ревизия запорной арматуры в помещениях тепловых узлов, бойлерных;
- устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре на общедомовых системах;
- укрепление крючков для труб и приборов центрального отопления;
- регулировка и набивка сальников;
- уплотнение сгонов;
- прочистка прифундаментных дренажей, выпусков канализационной сети;
- зачеканка стыков канализационных трубопроводов, выравнивание лежаков;
- разборка, осмотр и очистка грязевиков, фильтров;
- гидравлическое испытание системы центрального отопления;
- ликвидация воздушных пробок в системе отопления;
- осмотры общих систем холодного, горячего водоснабжения, канализации;
- прочистка канализационных лежаков, стояков, устранение засоров при отсутствии возможности установить виновных, устранение течи в системе канализации;
- промывка водоподогревателей;
- испытание теплообменников и бойлеров на плотность и на прочность;
- частичные осмотры линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования;
- общие осмотры линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования;

- осмотр ВРУ;
- мелкий ремонт электропроводки;
- ремонт выключателей;
- замеры сопротивления изоляции.

1.4 Содержание мест общего пользования:

- влажное подметание лестничных площадок и маршей (3 раза в неделю);
- мытье лестничных площадок и маршей (1 раз в месяц);
- обметание пыли с потолков (1 раз в год);
- мытье окон (1 раз в год);
- влажная протирка стен, элементов лестничных клеток (1 раз в год);
- очистка от мусора чердачных и подвальных помещений;
- дератизация и дезинсекция подвальных помещений;
- осмотры системы вентиляции и дымоходов.

1.5 Содержание придомовой территории:

- уборка свежеснегавшего снега;
- посыпка тротуаров и дорожек песком;
- подметание территории;
- очистка крылец и подходов к подъездам от наледи и снега;
- уборка газонов от мусора;
- кошение травы на газонах;
- уборка контейнерных площадок;
- уборка отмосток и приямков;
- стрижка кустов;
- очистка урн от мусора;
- погрузка травы, листвы и веток;
- погрузка мусора;
- сдвигка снега и скола, сброшенного с крыш.

1.6 Сбор и вывоз твердых бытовых отходов.

1.7 Техническое и аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомового газового оборудования.

1.8 Аварийно-диспетчерское обслуживание общих коммуникаций и технических устройств.

2. Работы по текущему (аварийному) ремонту общего имущества:

2.1 Земельный участок:

- ремонт и восстановление контейнеров, контейнерных площадок и ограждений;
- ремонт скамеек;
- спиливание аварийных деревьев.

2.2 Конструктивные элементы и внешнее благоустройство:

- восстановление поврежденных участков отмосток (до 1 м² на дом);
- мелкий ремонт и восстановления приямков и входов в подвалы;
- ремонт и герметизация стыков примыканий балконов и козырьков над подъездами;
- смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений в подъездах и МОП;
- восстановление остекления;
- смена дверных и оконных приборов.

2.3 Крыши:

- мелкий ремонт кровли из мягких наплаваемых материалов и из листовой стали или асбестоцементных листов;
- укрепление и ремонт парапетных ограждений для жестких кровель;
- ремонт водосточных труб, колен, воронок, рядовых звеньев и защитной решетки водопроводных воронок, промазка фальцев и свищей мастиками.

2.4 Внутридомовые инженерные системы и оборудование, относящиеся к общему имуществу:

- отключение и ремонт радиаторов при их течи, в том числе в квартирах;
- восстановление теплоизоляции трубопроводов систем отопления и горячего водоснабжения в подвальных и чердачных помещениях;
- ремонт и ревизия насосов;
- смена отдельных участков трубопровода холодного и горячего водоснабжения протяженностью до 1 м.п. и запорной арматуры, относящейся к общему имуществу многоквартирного дома;
- смена отдельных участков трубопроводов канализации протяженностью до 1 м.п., обслуживающих более одного помещения;
- заделка стыков стояков внутренних водостоков;
- устранение неисправностей электротехнических устройств, электропроводки, электроустановочных изделий;
- замена электрического щитка;
- замена КИП (манометра, термометра);
- замена предохранителей;
- замена автоматических выключателей, пакетных переключателей;
- замена ламп наружного (уличного) освещения;
- замена электрических лампочек в подвальных помещениях, входах в подъезд, на лестничных клетках;
- окраска газопроводов масляными составами (кроме жилых помещений);

3. Услуги по управлению многоквартирными домами ООО «Бабаевской управляющей компании»:

- ведение технической документации;

- обеспечение сохранности и нормального функционирования МКД;
- осуществление планового надзора за техническим состоянием жилфонда;
- планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества;
- расчет платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- заключение договоров с подрядчиками, финансирование, контроль за качеством работ;
- заключение договоров с гражданами;
- ведение паспортной работы (регистрация граждан, выдача справок);
- работа с населением (обращения и жалобы по качеству услуг);
- сбор платежей с пользователей ЖКУ;
- взыскание задолженности;
- информационное и методическое обеспечение.