

Мероприятия проводимые в соответствии с постановлением правительство РФ от 03.04.2013 г. «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД и порядке их оказания и выполнения».

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме включает:

1.1. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (лифтов, вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, диспетчеризации, систем дымоудаления, противопожарной системы, дератизационной системы, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах цены договоров с Исполнителем.

1.2. Ремонт электропроводки в подъезде дома, а также в местах общего пользования.

1.3. Техническое обслуживание дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание лестничных клеток и придомовых территорий.

1.3.1. При проведении технических осмотров и обходов (обследований):

- а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров);
- б) 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, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентиляей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.);
- в) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств;
- г) прочистка канализационного лежачка;
- д) проверка исправности канализационных вытяжек;
- е) проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;
- ж) проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки.

1.3.2. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

- а) ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;
- б) укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами;
- в) восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;
- г) остекление и закрытие чердачных слуховых окон;
- д) замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;
- е) установка пружин или доводчиков на входных дверях;
- ж) ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;
- з) ремонт труб наружного водостока;
- и) устранение причин подтапливания подвальных помещений.

1.3.3. Санитарное содержание придомовых территорий:

- а) уборка в зимний период:
 - подметание свежевыпавшего снега - 1 раз в сутки;
 - посылка территорий противогололедными материалами - 1 раз в сутки;
 - подметание территорий в дни без снегопада - 1 раз в сутки;
- б) уборка в теплый период:
 - подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см - 1 раз в сутки;
 - выкашивание газонов - 3 раза в сезон;

— подметание территорий в дни выпадения обильных осадков - 1 раз в двое суток;

— стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев - 1 раз в год;

1.3.4. Санитарное содержание лестничных клеток:

а) влажное подметание лестничных площадок и маршей:

- нижних трех этажей - 5 дней в неделю;

- выше третьего этажа - 3 раза в неделю, в домах с лифтами - 1 раз в неделю;

- влажное подметание перед загрузочными клапанами мусоропроводов - 6 дней в неделю;

б) мытье лестничных площадок и маршей -1 раза в месяц;

в) влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов - 2 раза в месяц;

г) мытье окон с внутренней стороны (требования охраны труда и техники безопасности)- 1 раз в год;

д) влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков -2 раза в год;

е) влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков - 1 раз в месяц;

ж) мытье окон 2 раза в год;

з) обметание пыли с потолков 1 раз в год.

1.3.5. Технические осмотры и планово-предупредительный ремонт в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности.

1.3.6. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.

Печень работ и услуг может быть изменен решением Эксплуатирующей организации в соответствии с изменениями действующего законодательства.

2. Перечень коммунальных услуг, услуг по техническому обслуживанию общего имущества, которые предоставляет Эксплуатирующая организация:

2.1. Бесперебойное предоставление Потребителю коммунальных услуг (тепловодоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, сбор и вывоз мусора) путем заключения договоров с Исполнителями (ресурсоснабжающими организациями).

2.2. Техническое обслуживание помещения (помещений) Владельца с выполнением следующих видов работ (стоимость выполнения работ входит в оплату за техническое обслуживание):

а) замена прокладок, сальниковых набивок с устранением утечки воды;

б) установка вставки для седла клапана, полиэтиленовых насадок к вентильной головке;

в) устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине Владельца;

г) наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов, регулировка запорной арматуры;

д) ликвидация последствий протечек и других нарушений, произошедших не по вине Владельца;

е) ремонт электропроводки в помещении Владельца в случае нарушения электроснабжения по вине эксплуатирующей организации.