|  |
| --- |
| **Услуги управляющей компании** |

|  |
| --- |
| Услуги, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в Правилах содержания общего имущества, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.06г. № 491 и оказываемые по обеспечению поставки  коммунальных ресурсов.  1.      Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (лифтов, вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, систем дымоудаления, мусоропровода, внутридомовых электрических сетей, в т.ч. сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм.  2.      Ремонт электропроводки в подъезде дома, а также в местах общего пользования.  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, мусоропроводов и придомовых территорий.  4.  При проведении технических осмотров и обходов (обследований):  а) устранение неисправностей в системах водопровода и канализации (смена  прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров);  б)  устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и запорной арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухосборников, компенсаторов,  регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.)  в) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств;  г) прочистка канализационного лежака;  д) проверка исправности канализационных вытяжек;  е) проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;  ж) частичный ремонт кровли;  з) проверка заземления оболочки электро кабеля, замеры сопротивления изоляции проводки.  5. 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) ремонт кровли;  д) остекление и закрытие чердачных слуховых окон;  е) замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;  ж) установка пружин или доводчиков на входных дверях;  з) ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;  и) ремонт труб наружного водостока;  к) устранение причин подтапливания подвальных помещений.  6. Санитарное содержание придомовых территорий:  а) уборка в зимний период:  - подметание свежевыпавшего снега – 1 раз в сутки;  - посыпка территорий противгололедными реагентами – 1 раз в сутки;  - подметание территорий в дни без снегопада – 1 раз в сутки;  - очистка урн от мусора – 1 раз в сутки;  - уборка контейнерных площадок – 1 раз в сутки;  б) уборка в теплый период:  - подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадкамидо 2 см.– 1 раз в сутки;  - очистка урн от мусора – 1 раз в двоесуток;  - промывка урн – 1 раз в месяц;  - уборка газонов – 1 раз в сутки;  - выкашивание газонов – 3 раза в сезон;  - поливка газонов, зеленых насаждений – по мере необходимости, но не менее 4 раза в сезон;  - уборка контейнерных площадок – 1 раз в сутки;  - подметание территорий в дни выпадения обильных осадков – 1 раз в двое суток;  - стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев – 2 раза в год;  - протирка указателей – 5 раз в год.  6.1. Санитарное содержание лестничных клеток:  а) влажное подметание лестничных площадок и маршей:  - нижних трех этажей – 6 дней в неделю;  - выше третьего этажа – 2 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 – 2 раза в месяц, в домах с лифтами – 1 раз в месяц;  в) мытье окон – 2 раза в год;  г) влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков – 2 раза в год;  д) влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, почтовых ящиков – 1раз в месяц;  7) Обслуживание мусоропроводов:  - профилактический осмотр мусоропроводов – 2 раза в месяц;  - мойка нижней части ствола и шабера мусоропровода, очистка и дезинфекция всех элементов мусоропровода, дезинфекция мусоросборников – 1 раз в месяц;  - удаление мусора из мусороприемных камер, уборка мусороприемных камер, мойка сменных мусоросборников – 6 дней в неделю;  - устранение засоров по мере необходимости.  8. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.  9. Перечень коммунальных услуг, услуг по техническому обслуживанию, которые предоставляет Управляющая компания:  - бесперебойное предоставление коммунальных услуг (электроснабжение, теплоснабжение, холодное и горячее водоснабжение, вывоз мусора)  10.  Техническое обслуживание помещения (помещений) Собственника с выполнением следующих видов работ (стоимость выполнения работ входит в оплату за техническое обслуживание):  - замена прокладок, сальниковых набивок водоразборной арматуры с устранением утечки воды;  - установка вставки для седла клапана, полиэтиленовых насадок к вентильной головке;  - регулировка смывного бачка с устранением утечки воды;  - укрепление расшатанного унитаза, умывальника, раковины, мойки;  - устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине Собственника;  - наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией не прогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов с заменой неисправных полотенцесушителей, регулировка запорной арматуры;  - ликвидация последствий протечек и других нарушений, происшедших не по вине Собственника.    Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом  1.  Ведение проектной, технической, исполнительной документации на общее имущество и иной документации на многоквартирный дом, ее хранение, внесение и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.  2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ.  3. Обеспечение организации начисление, сбора, распределения и перерасчета платежей Собственниками за содержание и ремонт помещения, коммунальные и прочие услуги  4. Заключение договоров с Ресурсоснабжающими организациями.  5. Расчет размеров обязательных платежей, связанных с содержанием общего имущества, для  каждого Собственника.  6. Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг  7. Подготовка предложений Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества и расчет расходов на их проведение  8. Планирование необходимых расходов по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации. Объем финансирования текущего ремонта определяется как сумма платежей собственников общего имущества в многоквартирном доме по строке «содержание и ремонт жилья» за вычетом расходов на содержание общего имущества. Собственники вправе определить приоритетный вид работ по строке «содержание и ремонт жилья».  9. Разработка и реализация мероприятий по ресурсосбережению, а также расчет расходов на их проведение и порядок возмещения данных расходов.  10. Подготовка предложений Собственникам по вопросам модернизации, приращения, реконструкции общего имущества, а также расчет расходов на их проведение и порядок возмещения данных расходов.  11. Хранение копий правоустанавливающих документов Собственника на помещение, а также документов, являющихся основанием для их использования иными лицами.  12. Выдача Собственникам справок и иных документов в пределах своих полномочий.  13. Установление фактов причинения вреда имуществу Собственника.  14. Представление устных разъяснений Собственникам о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома.  15. Подготовка предложений о проведении капитального ремонта, а также расчет расходов на их проведение и порядок возмещения данных расходов.  16. Информирование Собственников об изменении тарифов на коммунальные услуги. |