

Техническое обслуживание

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

1.1. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (лифтов, вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, систем дымоудаления, мусоропровода, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм.

1.2. Ремонт электропроводки, а также замена и утилизация ламп в местах общего пользования.

1.3. Техническое обслуживание дома, которое включает в себя: наладку 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.

1.4. 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, холодного и горячего водоснабжения (трехходовые краны, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилялей, 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 электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки.

1.5. 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) частичный 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.

1.6. Санитарное содержание придомовых территорий:

а) уборка в зимний период:

- подметание свежевыпавшего снега — 1 раз в сутки;
- посыпка территорий противогололедными материалами — 1 раз в сутки;
- подметание территорий в дни без снегопада — 1 раз в сутки;
- очистка урн от мусора — 1 раз в двое суток;
- уборка контейнерных площадок — 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;
- очистка урн от мусора — 1 раз в двое суток;
- 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;
- 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 — 1 раз в год;
- протирка указателей — 5 раз в год.

1.7. Санитарное содержание лестничных клеток:

а) влажное подметание лестничных площадок и маршей:

- первый этаж — 6 дней в неделю;
- выше второго этажа — 2 раза в неделю, в домах с лифтами — 1 раз в неделю;
- влажное подметание перед загрузочными клапанами мусоропроводов — 6 дней в неделю (при условии обслуживания);

- б) мытье лестничных площадок и маршей — 2 раза в месяц, в домах с лифтами — 1 раз в месяц;
- в) влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов — 2 раза в месяц;
- г) мытье окон — 2 раза 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.

1.8. Обслуживание мусоропроводов (при условии обслуживания):

- профилактический осмотр мусоропроводов — 2 раза в месяц;
- мойка нижней части ствола и шабера мусоропровода, очистка и дезинфекция всех элементов мусоропровода, дезинфекция мусоросборников — один раз в месяц;
- удаление мусора из мусороприемных камер, уборка мусороприемных камер, мойка сменных мусоросборников — 6 дней в неделю;
- устранение засоров — по мере необходимости.

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

1.10. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.

1.11. Текущий и капитальный ремонт дома, его инженерных систем и оборудования в соответствии с утвержденным планом (капитальный ремонт производится за счет средств собственников).

2. Перечень коммунальных услуг, услуг по техническому обслуживанию, которые предоставляет Управляющая компания:

2.1. Обеспечение бесперебойного предоставления собственнику коммунальных услуг (тепло-, водоснабжение, холодное водоснабжение, канализование, вывоз мусора).

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

- а) устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации;
- б) наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогретов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры;
- в) ликвидация последствий протечек и других нарушений, происшедших не по вине собственника.