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.