

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

(работы выполняются при включении расходов по соответствующей строке в тариф платы и только в отношении общего имущества собственников; в помещениях, принадлежащих собственникам, работы выполняются собственниками и иными пользователями указанных помещений самостоятельно либо с привлечением подрядчиков, вне рамок договора за отдельную плату (кроме вертикальных трубопроводов)

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов, помещений и сетей

1.1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, притирка пробочных кранов, набивка сальников, разборка, осмотр и очистка регулирующих кранов, вентиляей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, проверка крепления трубопроводов).

1.2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, уплотнение сгонов, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентиляей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, притирка пробочных кранов, установка ограничителей - дроссельных шайб, проверка крепления трубопроводов).

1.3. Устранение незначительных неисправностей в системе электроснабжения (смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей и патронов, проверка крепления и мелкий ремонт электропроводки с восстановлением поврежденных контактов, проверка работы и крепления наружных осветительных приборов, осмотр шкафов вводно-распределительных устройств).

1.4. Прочистка канализационного лежака.

1.5. Проверка исправности канализационных вытяжек с восстановлением их работоспособности.

1.6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах с восстановлением их работоспособности.

1.7. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов с восстановлением заземления и изоляции.

1.8. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.

2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период

2.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок (где они имеются).

2.2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы (при наличии письменного поручения заказчика с включением стоимости работ в состав платы).

2.3. Снятие пружин на входных дверях.

2.4. Консервация системы центрального отопления.

2.5. Мелкий ремонт и покраска оборудования детских, спортивных и хозяйственных площадок, ограждений газонов (в границах земельного участка дома).

2.6. Ремонт просевших отмосток.

2.7. Проверка температурно-влажностного режима в используемых подвальных помещениях.

3. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период

3.1. Проверка состояния козырьков над подъездами (где они имеются).

3.2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.

3.3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях, тамбурах.

3.4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

3.5. Проверка исправности и ремонт слуховых окон и жалюзи.

3.6. Расконсервирование, ремонт, регулировка и испытание системы центрального отопления.

- 3.7. Утепление бойлеров.
- 3.8. Утепление и прочистка наружной части дымовентиляционных каналов.
- 3.9. Ремонт либо замена неисправных дверей вспомогательных помещений.
- 3.10. Проверка состояния продухов в цоколе.
- 3.11. Установка пружин на входных дверях.
- 3.12. Ремонт и укрепление входных дверей.
- 3.13. Консервация поливочной системы.

4. Прочие работы, выполняемые по мере необходимости

- 4.1. Выполнение заявок по предотвращению и ликвидации аварийных и предаварийных ситуаций.
- 4.2. Регулировка и наладка системы центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения.
- 4.3. Регулировка и наладка системы вентиляции.
- 4.4. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
- 4.5. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием, снятие показаний, профилактика и ремонт общедомовых приборов учета ресурсов (при наличии письменного поручения заказчика с включением стоимости работ в состав платы).
- 4.6. Озеленение земельного участка, уход за зелеными насаждениями (при наличии письменного поручения заказчика с включением стоимости работ в состав платы).
- 4.7. Удаление с крыш снега и наледи, очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
- 4.8. Уборка и очистка земельного участка и иной придомовой территории (при наличии поручения заказчика с включением стоимости работ в состав платы).
- 4.9. Содержание и ремонт мест складирования отходов, вывоз бытового мусора.
- 4.10. Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов.
- 4.11. Уборка мест общего пользования.

5. Работы по управлению домом

- 5.1. Хранение и ведение технической, финансовой и иной установленной законодательством документации по многоквартирному дому.
- 5.2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию (техническому обслуживанию) и ремонту дома с подрядными организациями (лифтовое обслуживание, вывоз твердых бытовых отходов, обслуживание внутренних газопроводов и т.д.), осуществление контроля за качеством выполнения работ.
- 5.3. Заключение и выполнение договоров о порядке взаимодействия с поставщиками коммунальных услуг.
- 5.4. Начисление и сбор платы за работы исполнителя.
- 5.5. Осуществление регистрационного учета граждан, выдача копий финансовых лицевого счетов, справок в установленных законодательством случаях.
- 5.6. Информирование собственников помещений об изменении размера платы за работы исполнителя.
- 5.7. Подготовка предложений собственникам о проведении всех видов ремонта дома.
- 5.8. Проведение технических осмотров и обходов отдельных элементов, помещений и сетей в доме, подготовка дома к сезонной эксплуатации.