

## **Перечень работ и услуг по содержанию мест общего пользования.**

Согласно Приложения 4 «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 29.08.2003 №170, Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» и исполнения проекта многоквартирного жилого дома услуги содержания и ремонта общего имущества включают в себя:

1. Обеспечение постоянной готовности всех инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

2. Поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях;

3. Осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и сотрудниками ООО «УК «ЛАДА» либо работающими по договору с ООО «УК «ЛАДА» работниками специализированных предприятий, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

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

а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смену прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров);

б) устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировку трехходовых кранов, набивку сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборку, осмотр и очистку грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек: очистку от накипи запорной арматуры и др.);

в) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств;

г) прочистку канализационного лежачка;

д) проверку исправности канализационных вытяжек;

е) проверку наличия тяги в дымоventилиационных каналах;

ж) частичный ремонт кровли и фасадов;

з) проверку заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки, ремонт и замена электроприборов,

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

а) ремонт, регулировку, промывку и гидравлическое испытание систем отопления;

б) укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными и другими приборами,

в) восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных помещениях;

г) ремонт кровли;

д) замену разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях:

е) установку доводчиков на входных дверях;

ж) ремонт, утепление и прочистку вентиляционных каналов;

з) ремонт труб наружного водостока;

и) устранение причин подтапливания подвальных помещений

5. Для обеспечения санитарно-гигиенической очистки территории, входящей в состав общего имущества и обслуживания зеленых насаждений:

а) в зимний период:

- подметание свежеснежавшего снега - 1 раз в сутки;

- посыпку территорий антигололедными материалами - 1 раз в сутки;

- подметание территорий в дни без снегопада - 1 раз в сутки;

- очистку урн от мусора - 1 раз в сутки;

- уборку контейнерных площадок - 1 раз в сутки;
- б) в теплый период:
  - подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см - 1 раз в сутки;
  - очистку урн от мусора - 1 раз в сутки;
  - промывку урн. - 1 раз в неделю;
  - уборку газонов - 1 раз в сутки;
  - химобработку и подкормку зеленых насаждений – 5 раз в сезон;
  - прополку клумб – 1 раз в 2 недели;
  - посадку насаждений – 2 раза в сезон;
  - выкашивание газонов – по мере необходимости, но не менее 3-х раз в сезон;
  - поливку газонов, зеленых насаждений - по мере необходимости, но не менее 1 раз в три дня;
  - уборку контейнерных площадок - 1 раз в сутки;
  - подметание территорий в дни выпадения обильных осадков - 1 раз в три дня;
  - стрижку кустарников, вырубку поросли, побелку деревьев - 2 раза в год;
  - протирку указателей - 5 раз в год.
- 6. Для обеспечения уборки помещений общего пользования:
  - а) влажную уборку и подметание лестничных площадок и маршей:
    - нижних двух этажей и входов в подъезды- 5 раз в неделю;
    - выше второго этажа – 2 раза в неделю;
  - б) ежедневную влажную уборку лифта, чистка панелей и стен лифтовой кабины в случае необходимости.
  - в) ежедневный вынос мусора.
  - г) мытье окон изнутри – в летнее время 1 раз в месяц, в остальное время -1раз в 3 месяца,
  - д) мытьё окон снаружи – 1 раз в два года,
  - е) влажную протирку стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков - 2 раза в год;
  - ж) влажную протирку подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков -1 раз в месяц.
- 7. Обеспечение функционирования аварийно-диспетчерской службы.
- 8. Обеспечение функционирования систем видеонаблюдения.
- 9. Обеспечение функционирования систем допуска в подъезды.
- 10. Обеспечение функционирования телекоммуникаций.
- 11. Обеспечение функционирования систем пожарной сигнализации, круглосуточный контроль за системой пожарной сигнализации, осмотр мест срабатывания, принятие мер согласно обстановке.
- 12. Сбор и вывоз твердых бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми помещениями в многоквартирном доме;
- 13. Обеспечение охраны общественного порядка, недопущение нахождения на территории асоциальных лиц, пресечение противоправных действий посторонних лиц, принятие мер в случае возникновения чрезвычайных ситуаций, при отключении электроэнергии проверка лифтов на предмет нахождения в них граждан с последующим вызовом лифтера.
- 14. Техническое обслуживание насосной станции бесперебойной подачи холодной воды, контроль за показаниями, передача показаний в МУП «Водоканал», в случае необходимости ремонт узла.
- 15. Техобслуживание общедомового узла учета электроэнергии, контроль за показаниями, передача показаний в НЭСК, в случае необходимости ремонт узла.
- 16. Техобслуживание общедомового узла учета тепловой энергии, контроль за показаниями, передача показаний в РСО, в случае необходимости ремонт и поверка элементов узла.
- 17. Обеспечение связи с жильцами дома (телефон, Интернет).
- 18. Проведение начислений за услуги, прием платежей от собственников.