

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 по ул. _____ 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, вентилях, задвижек: очистку от накипи запорной арматуры и др.);
 - в) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств;
 - г) прочистку канализационного лежака;
 - д) проверку исправности канализационных вытяжек;
 - е) проверку наличия тяги в дымовентиляционных 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 свежевыпавшего 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. Обеспечение связи с жильцами дома (телефон, Интернет).

16. Проведение начислений за услуги, прием платежей от собственников.