

Перечень работ и услуг по ремонту, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества в многоквартирном доме

1. Содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Содержание общего имущества в многоквартирном доме – обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (лифтов, вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм.

1.1. Санитарное содержание придомовых территорий:

а) уборка в зимний период:

- подметание свежеснеженного снега – 1 раз в сутки;
- посыпка территорий противогололедными материалами – по мере необходимости;
- подметание территорий в дни без снегопада – 1 раз в сутки;

б) уборка в теплый период:

- подметание территорий – 1 раз в сутки;
- уборка газонов – 1 раз в неделю;
- выкашивание газонов – 3 раза в сезон;
- стрижка кустарников, вырубка поросли – 1 раз в год.

1.2. Санитарное содержание лестничных клеток:

- генеральная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых кабин, лестничных площадок и маршей с применением антибактериальных средств – 1 раз в 3 месяца;
- влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых кабин, лестничных площадок и маршей – 2 раза в неделю (период весна, осень), 1 раз в неделю – (период лето, зима);
- влажная протирка стен, дверей, потолков и зеркал кабин лифтов – 2 раза в неделю, в том числе 1 раз - с применением антибактериальных средств;
- мытье окон на лестничных площадках – 2 раза в год.

2. Технические осмотры и планово-предупредительный ремонт - в соответствии с графиком, утвержденным планом работ ТСЖ на текущий год.

3. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.

4. Техническое обслуживание помещения (помещений) Собственника:

- устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине Собственника при невозможности определения виновных лиц;
- наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогретов, воздушных пробок, промывка трубопроводов, ревизия запорной арматуры;
- ликвидация последствий протечек и других нарушений, происшедших не по вине Собственника, в пределах границ ответственности с поставщиком;

5. Поиск, приобретение запасных частей и расходных материалов, а также других предметов, потребность в которых возникает в процессе технического обслуживания.

6. Вывоз твердых бытовых отходов в соответствии с графиком, согласно условий договора.

7. Взаимодействие с надзорными и контролирующими органами в области жилищного законодательства, представление интересов Собственника в указанных организациях, выполнение предписаний по обслуживаемым системам.

8. Ведение архива технической, исполнительной, нормативно-эксплуатационной документации.

9. Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, его инженерных систем и оборудования осуществляется в соответствии с утвержденным планом работы ТСЖ на текущий год и согласно реальному поступлению денежных средств от Собственников.

Перечень видов работ по текущему ремонту:

- стены и фасады – герметизация стыков, работы и услуги по закрытию и утеплению контура здания;

- крыши – латочный ремонт мягких кровель;
- оконные, дверные заполнения – малый ремонт оконных и дверных заполнений в местах общего пользования жилых домов;
- лестницы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы – восстановление или замена отдельных участков и элементов;
- полы – восстановление или замена отдельных участков полов, плиточного покрытия в местах общего пользования дома;
- внутренняя отделка – восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях;
- центральное отопление – замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренних систем центрального отопления согласно границ ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником;
- водопровод, канализация, горячее водоснабжение – замена и восстановление работоспособности отдельных элементов внутренних систем водопроводов, канализации и горячего водоснабжения, согласно границ ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником;
- электроснабжение и электротехнические устройства – замена, восстановление работоспособности электроснабжения жилого дома за исключением внутриквартирных устройств и электроплит, согласно границ ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником;
- внешнее благоустройство – ремонт оборудования и благоустройство придомовой территории.

10. Предоставление дополнительных услуг согласно решений общих собраний.

Работы по текущему и капитальному ремонту общего имущества дома, не входящие в состав работ и услуг, приведенных в данном Приложении, выполняются Управляющей организацией только при наличии решения общего собрания Собственников помещений, при поступлении от них соразмерного финансирования.

Управляющая организация:

_____/_____/

Собственник:

_____/_____/