

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и основных услуг по управлению жилым домом по адресу: Комендантский пр., д. 34, корп. 1

№ п/п	Виды работ	Периодичность проведения работ
Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов помещений жилых домов		
1.	Устранение незначительных неисправностей в системе водопровода и канализации, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, в т.ч. оборудование, находящееся в жилых и нежилых помещениях, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудования дома.	По мере необходимости
2.	Ремонт просевших отмосток	По мере необходимости
3.	Прочистка канализационного лежака	По мере необходимости
4.	Промазка замазкой свищей, участков гребней кровли и др.	По мере необходимости
Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период		
1.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	По мере необходимости
2.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы	По мере необходимости
Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период		

1.	Замена разбитых стекол окон на лестничных площадках	По мере необходимости
2.	Ремонт, регулировка и испытание систем водоснабжения и канализации	3 раза в год
3.	Прочистка дымовентиляционных каналов	1 раз в год
4.	Консервация поливочных систем	1 раз в год
5.	Ремонт и утепление входных дверей	1 раз в год
<i>Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров</i>		
1.	Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах	Согласно графику проверки
2.	Прочистка внутренней канализации	По мере необходимости
3.	Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках	По мере необходимости
4.	Смена перегоревших электролампочек на лестничных клетках, технических подпольях и чердаках	По мере необходимости
<i>Аварийное обслуживание</i>		
1.	Ремонт и замена сгонов на трубопроводе	По мере необходимости
2.	Установка бандажей на трубопроводе	По мере необходимости
3.	Ликвидация засора канализационных труб «лежаков» до первого колодца	По мере необходимости
4.	Ликвидация засора канализации внутри строения	По мере необходимости
5.	Заделка свищей и зачеканка раструбов	По мере необходимости
6.	Выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения	По мере необходимости

6.1.	Устранение аварий на системах водоснабжения, канализации и на системах энергосбережения после получения заявки диспетчером	
6.2.	Устранение аварий и выполнение заявок населения	
Прочие работы		
1.	Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями	Весенне-осенний период
2.	Уборка и очистка придомовой территории	По мере необходимости
3.	Дератизация	1 раз в месяц
4.	Услуга по оплате за потребленную электроэнергию на цели освещения лестничных клеток и подвальных помещений	По мере необходимости
5.	Содержание и ремонт систем МАФ (малые архитектурные формы, детские площадки)	По мере необходимости
6.	Уборка мусора, снега, посыпка песком внутриквартальных тротуаров и дорог, скол льда с входов в подъезды	По мере необходимости
7.	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов	Согласно графику
Услуги по управлению		
1.	Разработка годового финансово-хозяйственного плана, подготовка предложений по установлению размера обязательных платежей собственников помещений за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества	1 раз в год
2.	Ведение учета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества жилого дома	В течение действия договора
3.	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому	В течение действия договора

4.	Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов	Ежемесячно
5.	Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг	Ежемесячно
6.	Прием граждан по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	Еженедельно
7.	Осуществление письменных уведомлений пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	1 раз в год
8.	Заключение необходимых договоров с подрядными и субподрядными организациями на выполнение специализированных работ и предоставление услуг	В течение действия договора
9.	Заключение и учет договоров и соглашений на поставку коммунальных ресурсов, контроль за соблюдением условий заключенных договоров и соглашений	В течение действия договора
10.	Выдача справок обратившимся за ними гражданам о стоимости услуг, выписки из финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилых помещений	В день обращения по графику приема граждан
11.	Обеспечение санитарного содержания здания и придомовой территории	В течение действия договора
12.	Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредставлении или некачественном предоставлении услуг, о невыполнении или некачественном выполнении работ по договору и направление заявителю	В течение двух рабочих дней с даты получения

	извещения о результатах их рассмотрения	
13.	Проведение комиссионных обследований жилых и нежилых помещений по письменному заявлению собственника	В течение трех рабочих дней после письменного обращения граждан
14.	Обеспечение аварийно-диспетчерского обслуживания	Круглосуточно
15.	Организация охраны общего имущества МКД	В течение действия договора