

Сведения об оказываемых услугах МКД

Сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в МКД

Услуги, оказываемые в отношении общего имущества собственников помещений в МКД, из числа услуг, указанных в Правилах содержания общего имущества в МКД, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491

Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя:

- а) осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий современное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;
- б) освещение помещений общего пользования;
- в) обеспечение установленных законодательством Российской Федерации температуры и влажности в помещениях общего пользования;
- г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;
- д) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;
- е) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;
- ж) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;
- з) текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, указанного в подпунктах «а» — «д» пункта 2 настоящих Правил, а также элементов благоустройства и иных, предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

Собственники помещений вправе самостоятельно совершать действия по содержанию и ремонту общего имущества или привлекать иных лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества (далее соответственно – услуги, работы) с учетом выбранного способа управления многоквартирным домом.

Осмотры общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом проводятся собственниками помещений, лицами, привлекаемыми собственниками помещений на

основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, или ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (далее — ответственные лица) или управляющей организацией, а при непосредственном управлении многоквартирным домом – лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы.

Результаты осмотра общего имущества оформляются актом осмотра, который является основанием для принятия собственниками помещений или ответственными лицами решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений), (далее – акт осмотра).

В состав услуг и работ не входят:

- а) содержание и ремонт дверей в квартиры, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения, не являющегося помещением общего пользования;
- б) утепление оконных и балконных проемов, замена разбитых стекол окон и балконных дверей, утепление входных дверей в квартирах и нежилых помещениях, не являющихся помещениями общего пользования;
- в) уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества, а также озеленение территории и уход за элементами озеленения (в том числе газонами, цветниками, деревьями и кустарниками), находящимися на земельных участках, не входящих в состав общего имущества. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих земельных участков.

Услуги, связанные с достижением целей управления МКД

Перечень услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

1. Устранение незначительных неисправностей во внутридомовых инженерных системах отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения, в том числе:

- регулировка трехходовых кранов;
- смена прокладок в водопроводных кранах;
- уплотнение сгонов;
- устранение засоров;
- набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках;
- мелкий ремонт теплоизоляции;
- устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре;
- разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек;

- очистка от накипи запорной арматуры.
2. Укрепление трубопроводов внутридомовых инженерных систем.
 3. Прочистка внутридомовых инженерных систем водоотведения.
 4. Проверка исправности канализационных вытяжек.
 5. Проветривание колодцев, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества в многоквартирном доме.
 6. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, в том числе:
смена и ремонт выключателей, замена перегоревших лампочек;
мелкий ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения.
 7. Проверка заземляющих контактов и соединений с внутриквартирными линиями (сетями, кабелями) заземления.
 8. Промазка мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
 9. Регулировка и наладка внутридомовых инженерных систем отопления.
 10. Очистка и промывка водопроводных кранов внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения.
 11. Промывка и опресовка внутридомовых и инженерных систем отопления.
 12. Уборка общих помещений в многоквартирном доме.
 13. Удаление с крыш снега и наледи.
 14. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
 15. Уборка и очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества и переданного на обслуживание.
 16. Услуги, оказываемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период:
утепление чердачных перекрытий;
утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях;
укрепление и ремонт парапетных ограждений;
проверка исправности слуховых окон и жалюзей;
изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках;
ремонт, регулировка, испытание внутридомовых инженерных систем отопления;

утепление бойлеров;

замена разбитых стекол окон и дверей помещений общего пользования;

проверка состояния продухов в цоколях зданий;

ремонт и утепление наружных водоразборных кранов;

ремонт и укрепление входных дверей;

17. Услуги, оказываемые при подготовке многоквартирного дома, к эксплуатации в весенне-летний период:

укрепление водосточных труб, колен, воронок;

снятие пружин на входных дверях в подъезды;

ремонт просевших отмосток.

18. Санитарное содержание придомовых территорий:

18.1. Уборка в зимний период – подметание свежеснегавшего снега – 1 раз в сутки:

посыпка территорий (песок) – 1 раз в сутки;

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

очистка от мусора – 1 раз вдвое суток;

уборка контейнерных площадок – 1 раз в сутки.

18.2. Уборка в теплый период:

подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см – 1 раз вдвое суток;

очистка урн от мусора – 1 раз вдвое суток;

уборка газонов – 1 раз вдвое суток;

выкашивание газонов – 3 раза в сезон;

уборка контейнерных площадок – 1 раз в сутки;

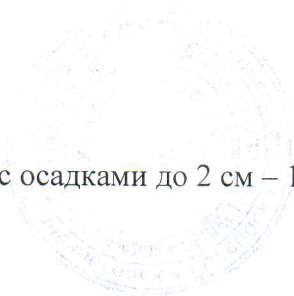
подметание территорий в дни выпадения обильных осадков – 1 раз вдвое суток;

стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев – 1 раз в год.

19. Санитарное содержание лестничных клеток:

19.1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей:

нижних трех этажей – 5 дней в неделю;



выше третьего этажа – 2 раза в неделю, в домах с лифтами – 1 раз в неделю;

влажное подметание перед загрузочными клапанами мусоропроводов – 5 дней в неделю.

19.2. Мытье лестничных площадок и маршей – 1 раз в месяц;

19.3. Мытье окон в подъездах – 1 раз в год;

19.4. Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков – 1 раз в год;

19.5. Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков – 2 раза в год.

20. Обслуживание мусоропроводов:

профилактический осмотр мусоропроводов – 2 раза в месяц;

мойка нижней части ствола и шабера мусоропровода, очистка и дезинфекция всех элементов

мусоропровода, дезинфекция мусоросборников – 1 раз в месяц;

удаление мусора из мусороприемных камер, уборка мусороприемных камер, мойка сменных

мусоросборников – 5 дней в неделю;

Устранение засоров – по мере необходимости.

21. Эксплуатация лифтового оборудования:

перерегистрация в Государственном реестре опасных производственных объектов

в установленном порядке – 1 раз в пять лет;

техническое диагностирование – 1 раз в год;

страхование риска ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу

физических лиц в случае аварий на лифтах – 1 раз в год.