

**Перечень обязательных работ и услуг ЖСК «ВИКТОРИЯ» по содержанию
домов.**

1. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (лифтов, вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, мусоропровода, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм.

2. Ремонт электропроводки в подъезде дома, а также в местах общего пользования.

3. Техническое обслуживание дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по поддержанию в удовлетворительном состоянии строительных конструкций и инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание лестничных клеток и придомовой, территорий, контроль за показаниями счетчиков.

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

а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации

(смена вводных водопроводных кранов, уплотнение сгонов, устранение засоров);

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

в) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств;

г) прочистка канализационного лежака;

д) проверка исправности канализационных вытяжек;

е) проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки.

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

а) ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления (по отдельному тарифу);

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

в) восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;

г) остекление и закрытие чердачных слуховых окон;

д) замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;

е) установка пружин или доводчиков на входных дверях;

ж) ремонт труб водостока;

з) устранение причин подтапливания подвальных помещений.

3.3. Санитарное содержание придомовых территорий:

а) уборка в зимний период:

- подметание свежеснегавшего снега - 1 раз в сутки;
- посыпка территорий противогололедными материалами - 1 раз в сутки;
- подметание территорий в дни без снегопада - 1 раз в сутки;
- очистка урн от мусора - 1 раз в двое суток;
- уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки;

б) уборка в теплый период:

- подметание территорий - 1 раз в сутки;
- очистка урн от мусора - 1 раз в двое суток;
- промывка урн - 1 раз в месяц;
- уборка газонов - 1 раз в сутки;
- выкашивание газонов - 3 раза в сезон;
- поливка газонов, зеленых насаждений - 2 раза в сезон;
- уборка контейнерных площадок - раз в сутки;
- подметание территорий в дни выпадения обильных осадков - 1 раз в двое суток;
- посадка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев - 1 раз в год;

3.4. Санитарное содержание лестничных клеток:

а) влажное подметание лестничных площадок и маршей:

- первый этаж - 5 дней в неделю;
- выше первого этажа - 1 раз в неделю;
- влажное подметание перед мусоропроводом - 5 дней в неделю;

б) мытье лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц;

в) мытье лифтовых холлов (с порошком) - 1 раз в неделю;

г) мытье этажных коридоров (с порошком) - 2 раза в месяц;

д) мытье кабины лифта - 5 раз в неделю;

е) мытье окон - 1 раз в год;

ж) влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков - 2 раза в год;

з) влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков - 1 раз в месяц.

3.5. Технические осмотры и планово-предупредительный ремонт в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности.

4. Перечень указанных работ и услуг, может быть изменен решением Управляющего в соответствии с изменениями действующего законодательства.

5. Перечень коммунальных услуг, услуг по техническому обслуживанию, которые предоставляет Управляющий:

5.1. Бесперебойное предоставление Собственнику коммунальных услуг (теплоснабжение, холодное водоснабжение, канализование, вывоз мусора).

5.2. Техническое обслуживание помещения (помещений) Собственников с выполнением следующих видов работ (стоимость выполнения работ входит в оплату за техническое обслуживание);

а) устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине Собственника;

б) наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры;

в) ликвидация последствий протечек в местах общего пользования и других нарушений, происшедших не по вине Собственников;

г) ремонт электропроводки в помещении Собственника в случае ее нарушения по вине эксплуатирующей организации.

6. Обеспечивает паспортное обслуживание, осуществляет представление документов в УФМС на регистрацию по месту жительства и по месту пребывания, ведение картотеки, домовой книги, выдачу по заявлению собственников и нанимателей помещений справок выписок иных документов.

7. Дежурство в подъезде консьержей.

8. Видеонаблюдение за прилегающей территорией кабинками лифтов.