**Перечень услуг (описание и периодичность) по техническому обслуживанию и содержанию жилых домов по адресам: Московский пр, д. 207А, Ново-Измайловский пр, д 20 к.1.**

-Организация систематического контроля и оценки соответствия качества предоставления услуг
-Предоставление эксплуатационных услуг
-Организация аварийно-диспетчерского обслуживания
-Ведение и хранение технической документации: журнал осмотров, паспорта готовности здания к эксплуатации в зимних условиях, сметы и описи работ на текущий ремонт, журналы заявок от собственников и др.), связанной с исполнением договора.

Эксплуатационные услуги:
Содержание и текущий ремонт общего имущества жилого дома, общих коммуникаций включает в себя:
Технические осмотры здания:
Целью осмотров является установление возможных причин возникновения дефектов и выработка мер по их устранению. В ходе осмотров осуществляется контроль за использованием и содержанием помещений. Проводятся плановые и внеочередные ТО. Плановые осмотры проводятся:
общие- два раза в год: весной и осенью(до начала отопительного сезона).Проводится осмотр здания в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство
частичные- предусматривают осмотр отдельных элементов здания и помещений

Периодичность общих и частичных осмотров элементов и помещений зданий
(производится специалистом)

| №№ п/п | Конструктивные элементы: отделка домовое оборудование | Расчетное количество осмотров |
|---|---|---|
| 1 | Вентиляционные каналы и шахты: в зданиях вентшахты и оголовки | 2 раза в год |
| 2 | Холодное и горячее водоснабжение, канализация мест общего пользования.<br>Поливочные наружные устройства(краны, разводка)<br>Система внутреннего водоотвода с крыш зданий | 2 раза в год<br><br>1 раз в год<br>2 раза в год |
| 3 | Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений | Не менее 4 раз в год |
| 4 | Осмотр электрической сети на кровле, в технических подвалах, на чердаке, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины. | Не менее 4 раз в год |
| 5 | Осмотр вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений. | Не менее 4 раз в год |
| 6 | Мусоропроводы (все устройства) | ежемесячно |
| 7 | Осмотр светильников в местах общего пользования с заменой сгоревших ламп (стартеров) | Не менее 4 раз в год |
| 8 | Вентиляционные каналы | 1 раз в год |
| 9 | Осмотр основных строительных конструкций зданий и элементов внешнего благоустройства | 2 раза в год |
| 10 | Перила и ограждающие решетки на окнах лестничных клеток | 2 раза в год |
| 11 | Тепловые вводы | Не менее 2 раз в год |

Техническое обслуживание

Перечень работ по техническому обслуживанию общего имущества жилого дома.
К общему имуществу жилого дома относятся следующие элементы и конструкции зданий, а также придомовой территории:
-межэтажные лестничные клетки, лестницы, крыша, технические подвалы, коридоры, наружные двери, двери технических помещений, несущие конструкции и наружные части фасадов здания,
-инженерное оборудования здания включающее: лифты, водоотводящие устройства, системы водоснабжения (включая горячее), теплоснабжения, электроснабжения, канализации, вентиляции, а также оборудование общего пользования: светильники, инженерные соединения, выключатели. К этому же виду оборудования относится внутриквартирное оборудование, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние инженерного оборудования дома, например, стояки и т.д.
-придомовая территория

Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и по заявкам жильцов
-Устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и канализации оборудования общего пользования дома. Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов и санитарных приборов.
-Устранение незначительных неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывкой трубопроводов и отопительных приборов.
-Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройст (смена перегоревших электролампочек, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.в помещениях общего пользования
-Прочистка канализационного лежака.
-Проверка исправности канализационных вытяжек.
-Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

Работы, выполняемые при подготовке Здания к эксплуатации в осеннее-зимний период
-Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.
-Утепление оконных проемов в местах общего пользования.
-Утепление трубопроводов на чердаке.
-Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
-Ремонт и укрепление входных дверей, дверей вспомогательных помещений.

Аварийное обслуживание:
Перечень работ, выполняемых аварийно-ремонтной службой:
а) водопровод и канализация
-ремонт и замена сгонов на трубопроводе

-установка бандажей на трубопроводе
-замена небольших участков трубопровода (до 2м)
-ликвидация засора канализации внутри строения
-ликвидация засора канализационных труб «лежаков» до первого колодца
-заделка свищей и зачеканка раструбов
-замена неисправных сифонов и небольших участков трубопроводов (до 2м) , связанная с устранением засора или течи
-выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопроводов

б) отопление, горячее водоснабжение
-ремонт и замена аварийно- поврежденной запорной арматуры(кроме ИТП)
-ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов
-ремонт и замена сгонов на трубопроводе, смена небольших участков трубопровода (до 2м)
-выполнение сварочных работ при ремонте и замене участков трубопровода
в) электроснабжение:
-замена(восстановление) неисправных участков электрической сети
-замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых водно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитках
-ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей
-замена плавких вставок в электрощитах
г) сопутствующие работы при ликвидации аварий:
-отрывка траншей
-вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над вскрытыми трубопроводами, отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем отопления и водоснабжения и обратное наполнение их с пуском систем после устранения неисправностей.

1.4. Текущий ремонт.
-Планирование и организация текущего ремонта Здания производится в соответствии с требованиями действующих нормативно-правовых актов. ЖСК ежегодно планирует и финансирует работы по текущему ремонту инженерных систем и конструктивных элементов здания.
Перечень работ, относящихся к текущему ремонту общего имущества жилого дома:
1.4.1.Фундаменты
Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостков и входа в технические помещения (подвал).
1.4.2. Стены и фасады
Заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт и окраска фасада.
1.4.3.Перекрытия
Частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска.
1.4.4. Крыши
Устранение неисправностей кровли, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
1.4.5.Оконные и дверные заполнения
Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.
1.4.6. Межквартирные перегородки
Усиление, смена, заделка отдельных участков.
1.4.7.Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами а подъезды.
Восстановление или замена отдельных участков и элементов.
1.4.8. Полы
Замена, восстановление отдельных участков в местах общего пользования.
1.4.9. Внутренняя отделка
Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, других общедомовых вспомогательных помещениях.
Ликвидация последствий протечек.

1.4.10. Отопление
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления.
1.4.11.Водопровод и канализация, горячее водоснабжение
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопровода и канализации, горячего водоснабжения.
1.4.12. Электроснабжение и электротехнические устройства.
Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.
1.4.13. Вентиляция
Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и электроприводы.
1.4.14. Внешнее благоустройство
Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмостков.

1.5.Подготовка к сезонной эксплуатации
Цель подготовки объекта к сезонной эксплуатации является обеспечение сроков и качества выполнения жилищных работ и услуг. При подготовке объекта к эксплуатации в зимний период:
-устраняются неисправности стен, фасадов, крыш, перекрытий, оконных и дверных заполнений, а также вентиляционных каналов, внутренних систем теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения.
-приводится в технически исправное состояние территория домовладения с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод с кровли, отмостков
-обеспечивается надлежащая гидроизоляция фундаментов, стен цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, чердачных помещений, машинных отделений лифтов.
1.6. Санитарное содержание домовладений.

Периодичность работ по уборке лестничных клеток

| № п/п | Вид работ | Вид оборудования на лестничных клетках | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Оборудование отсутствует | мусоропровод | лифт | Мусоропровод И лифт |
| 1 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей | Через день | Через день | Через день | Через день |
| 2 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа | 2 раза в неделю | 2 раза в неделю | 2 раза в неделю | 2 раза в неделю |
| 3 | Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропровода | | эжедневно | | ежедневно |
| 4 | Мытье лестничных площадок и маршей | 2 раза в месяц | 2 раза в месяц | 2 раза в месяц | 2 раза в месяц |
| 5 | Мытье пола кабины лифта | - | - | ежедневно | ежедневно |
| 6 | Влажная протирка стен, дверей, плафонов, потолков кабины лифта | - | - | 2 раза в месяц | 2 раза в месяц |
| 7 | Мытье окон | 1 раз в год | 1 раз в год | 1 раз в год | 1 раз в год |
| 8 | Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка | 1 раз в неделю | 1 раз в неделю | 1 раз в неделю | 1 раз в неделю |
| 9 | Влажная протирка стен ,дверей, плафонов и т.п. | 1 раз в год | 1 раз в год | 1 раз в год | 1 раз в год |
| 10 | Влажная протирка подоконников и отопительных приборов | 2 раза в год | 2 раза в год | 2 раза в год | 2 раза в год |

1.6.1.Периодичность работ по обслуживанию мусоропроводов.

| № п/п | Вид работ | Периодичность |
|---|---|---|
| 1 | Профилактический осмотр мусоропроводов | 1 раз в неделю |
| 2 | Удаление мусора из мусороприемных камер | ежедневно |
| 3 | Уборка мусороприемных камер | ежедневно |
| 4 | Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов | 1 раз в неделю |
| 5 | Мойка сменных мусоросборников | 1 раз в месяц |
| 6 | Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода | 1 раз в месяц |
| 7 | Очистка и дезинфекция свех элементов ствола мусоропровода | 1 раз в месяц |
| 8 | Дезинфекция мусоросборников | 1 раз в месяц |
| 9 | Устранение засора | По мере необходимости |

1.7. Сбор и вывоз бытовых отходов.
Вывоз бытового мусора осуществляется по договору между «Заказчиком и «Подрядчиком».
Крупногабаритный мусор- отходы потребления и хозяйственной деятельности (бытовая техника, мебель и др.), утратившие свои потребительские свойства загрузка которых в контейнеры для сбора твердых бытовых отходов не представляется возможной, складируются у мусорных камер и вывозятся транспортом «Подрядчика».
График вывоза мусора 3 раза в неделю (вторник, четверг, суббота).

1.8. Содержание придомовой территории.
Периодичность уборки тротуаров устанавливается в зависимости от интенсивности движения пешеходов по тротуарам отдельно для летней и зимней уборки.
Очистка тротуаров и проездов во время снегопада начинается с окончанием снегопада и завершается не позднее 6-12 часов после завершения снегопада.

Периодичность основных работ по уборке территории.

| № п/п | Вид работ | Периодичность |
|---|---|---|
| 1 | Подметание снега (ручное) | 47 раз в сезон (в среднем 1-2 раза в неделю) |
| 2 | Пескопосыпка ручная | 25 раз в сезон |
| 3 | Сдвигание снега (ручное) | 12 раз в сезон |
| 4 | Подметание территории в летний период | 75 раз в сезон |
| 5 | Уборка газонов зимой | 35 раз в сезон |
| 6 | Уборка газонов летом | 76 раз в сезон |
| 7 | Выкашивание газонов | 2 раза в сезон |
| 8 | Уборка скошенной травы | 2 раза в сезон |
| 9 | Очистка газонов от опавшей листвы | 1 раз в сезон |
| 10 | Уборка контейнерных площадок | ежедневно |