

Услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются ООО «Жилищно-эксплуатационная компания»:

Услуги, оказываемые ООО «Жилищно-эксплуатационная компания» в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах:

а) осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

б) обслуживание освещения помещений общего пользования многоквартирных домов;

в) обеспечение установленных законодательством Российской Федерации температуры и влажности в помещениях общего пользования;

г) уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования, а также земельного участка;

д) накопление и организация сбора и вывоза ;

е) обеспечение мер 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 ремонт, подготовка к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества, в том числе:

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

- ремонт электропроводки в подъезде дома, а также в местах общего пользования;

- техническое обслуживание дома, а именно: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, планово-предупредительные ремонты (ППР) внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание лестничных клеток и придомовых территорий.

! Состав выполняемых работ и оказываемых услуг, их периодичность, может меняться на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

При проведении технических осмотров и обходов (обследований):

а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, протяжка резьбовых соединений);

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, 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 лежачка;

д) проверка исправности канализационных вытяжек;

е) проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;

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

При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

а) ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;

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

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

г) ремонт кровли;

д) остекление и закрытие чердачных слуховых окон;

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

ж) установка пружин или доводчиков на входных дверях;

з) ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;

и) ремонт труб наружного водостока;

к) устранение причин подтапливания подвальных помещений.

Технические осмотры и планово-предупредительный ремонт (ППР) в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности.

а) Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.

б) Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, его инженерных систем и оборудования в соответствии с утвержденным планом, включающий в себя:

- Фундаменты: устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
- Стены и фасады: герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт и окраска фасадов.
- Крыши: устранение дефектов кровельного покрытия, ремонт гидроизоляции и утепления.
- Оконные и дверные заполнения: смена и восстановление отдельных элементов и заполнений.
- Лестницы, балконы, крыльца, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей: восстановление или замена отдельных участков и элементов.
- Полы: замена, восстановление отдельных участков.
- Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях: восстановление отделки стен, потолков, внутренняя отделка полов отдельными участками.
- Внутренняя система отопления: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления (стояки отопления и отопительные приборы).
- Внутренняя система водоснабжения, канализации, горячего водоснабжения (включая насосные установки в жилых зданиях): установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов (стояки ГВС и ХВС, ответвления от стояков ГВС и ХВС до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, первых запорнорегулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды).
- Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства (за исключением внутриквартирных устройств и приборов): установка, замена и восстановление работоспособности.
- Внутренняя система вентиляции ремонт, восстановление работоспособности.
- Специальные общедомовые технические устройства: замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо уполномоченными федеральными органами исполнительной власти.
- Внешнее благоустройство: ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, благоустройство ограждений и оборудования детских прогулочных, спортивных, хозяйственных площадок, площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.
- Заключение договоров со специализированными организациями (в зависимости от степени благоустроенности дома), а именно:
 - >по сбору, транспортировке и захоронению твердых бытовых отходов, строительного и крупногабаритного мусора;
 - >по технической эксплуатации, диспетчеризации, аварийному ремонту лифтового оборудования и лифтовых систем;
 - >по периодической проверке вентиляционных каналов и систем;
 - >по проведению страхования лифтов и лифтового оборудования;
 - >по техническому обслуживанию и ремонту внутридомовых систем электроснабжения;
 - >по техническому обслуживанию вводных и внутренних газопроводов и газового оборудования;
 - >на оказание услуг по дератизации и дезинфекции;
 - >по содержанию и техническому обслуживанию пожарной сигнализации и пожаротушения;
 - >с МУП «Расчетный центр» по учету собственников помещений многоквартирных домов, организация начисления и сбора с населения денежных средств по оплате за жилые помещения и предоставленные коммунальные услуги;
 - проведение работ по истребованию задолженности по оплате жилых помещений; содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги.
 - >другие договоры, необходимые для качественного обслуживания многоквартирных домов.