

ОПИСАНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ
работ (услуг), оказываемые ООО «УК «Лидер»,
по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
г.Рязань ул. Зубковой д. 18 корп. 12

1. Содержание и ремонт инженерных коммуникаций и конструктивных элементов:

1.1. Проведение технических (профилактических) осмотров- постоянно;

1.2. Подготовка дома к сезонной эксплуатации- 1 раз в год:

- а) восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях– по необходимости;
- б) мелкий ремонт кровли– по необходимости;
- в) остекление и закрытие чердачных слуховых окон– по необходимости;
- г) замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных по помещениях– по необходимости;
- д) установка пружин или доводчиков на входных дверях– по необходимости;
- е) ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов– по необходимости;
- ж) ремонт труб наружного водостока– по необходимости;

1.3. Проведение планово- предупредительных ремонтов общего имущества (ремонт систем ХВС, водоотведения, газоснабжения и электрооборудования, кровли и ограждающих конструкций)- по мере необходимости.

- а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации дома (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение стоев, устранение засоров)- по необходимости;
- б) 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) прочистка канализационного лежака – по необходимости;
- г) проверка исправности канализационных вытяжек- 1 раз в год;
- д) проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах 1 раз в год;
- е) частичный ремонт кровли– по необходимости;

2. Обеспечение и содержание домохозяйства :

2.1. Организация сбора и вывоз бытовых отходов:

- а) твердых- постоянно по графику;
- б) жидких- по мере накопления;
- в) крупногабаритных отходов- по мере накопления.

2.2. Обеспечение и организация захоронения бытовых отходов- постоянно.

2.3. Содержание электротехнического оборудования мест общего пользования (в том числе освещение мест общего пользования)- постоянно:

- а) внутридомовых электрических сетей, в т.ч. сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм– по необходимости;
- б) ремонт электропроводки и электрооборудования в подъезде дома, а также в местах общего пользования– по необходимости;
- в) проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки- 1 раз в год ;
- г) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств– по необходимости;
- д) техническое обслуживание ТП и кабельных сетей- 1 раз в квартал;
- е) техническое обслуживание охранной системы ТП- 1 раз в квартал .

2.4. Дезинсекция, дератизация- не менее 2 раза в год.

2.5. Техническое обслуживание внутридомовой системы газоснабжения:

- а) ТО ВДГО- 1 раз в год ;
- б) ТО придомового газового оборудования- 1 раз в месяц;
- в) текущие ремонтные работы газового оборудования– по необходимости.

2.6. Техническое обслуживание вентканалов и дымоходов- 2 раз в год.

2.7. Приобретение и ремонт контейнеров- по мере необходимости.

3. Содержание и ремонт лифтового оборудования:

3.1 Техническое обслуживание лифтов- постоянно;

3.2 Техническое освидетельствование лифтов- 1 раз в год;

3.3. Страховка лифтов- 1 раз в год;

3.4. Текущий ремонт лифтов– по необходимости.

4. Благоустройство и санитарная очистка домовладения:

4.1. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества:

- а) уборка в зимний период;
 - подметание свежевыпавшего снега - 1 раз в сутки;
 - уборка снега механизированным способом (по мере необходимости)
 - посыпка территорий противогололедными материалами - (по мере необходимости);
 - подметание территорий в дни без снегопада - 1 раз в сутки;
 - уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки;
- б) уборка в теплый период:

- подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см - 1 раз в сутки;
- уборка газонов - 1 раз в сутки;
- выкашивание газонов – по необходимости;
- поливка газонов, зеленых насаждений - по необходимости;
- уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки;
- подметание территорий в дни выпадения обильных осадков - 1 раз вдвое суток;
- стрижка кустарников, вырубка поросли- 1 раз в год;

5. Управление многоквартирным домом:

5.1 Хранение и ведение технической документации на многоквартирный дом- постоянно:

- Контроль за качеством выполнения работ специализированными организациями- постоянно;
- Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями, контроль за соблюдением объемов и качества поставляемых ресурсов- постоянно;
- Организация сбора и обработки платежей, взыскание задолженностей в рамках принятых полномочий- постоянно;
- Организация диспетчерско- аварийного обслуживания- постоянно;
- Оказание услуг по ведению паспорто- учетной работы- первичный учет, выдача справок, выписок- постоянно.