

**ОПИСАНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ**  
**работ (услуг), оказываемые ООО «УК «Лидер»,**  
**по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме**  
**г.Рязань ул. Введенская д. 115**

**1. Благоустройство и санитарная очистка домовладения:**

1.1. 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, побелка деревьев 1 раз в год;

**2. Содержание и ремонт инженерных коммуникаций и конструктивных элементов:**

2.1. Проведение технических (профилактических) осмотров- постоянно;

2.2. 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;

2.3. Проведение планово- предупредительных ремонтов общего имущества (ремонт систем отопления, ХВС, ГВС, 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 стенов, 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, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.);
- в) прочистка канализационного лежачка – по необходимости;
- г) проверка исправности канализационных вытяжек- 1 раз в год;
- д) проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах1 раз в год;
- е) частичный ремонт кровли– по необходимости;

**3. Обеспечение и содержание домохозяйства :**

3.1. Организация сбора и вывоз бытовых отходов:

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

3.2. Обеспечение и организация захоронения бытовых отходов- постоянно.

3.3. 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 .

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

3.5. Техническое обслуживание внутридомовой системы газоснабжения:

- а) АДО котельной-1 раз в месяц;
- б) техническое обслуживание котельной- 1 раз в месяц, 1 раз в год ;
- в) ТО газопровода и ШРП- 1 раз в месяц, 1 раз в год ;
- г) текущие ремонтные работы в котельной– по необходимости.

3.6. Техническое обслуживание вентканалов и дымоходов- 1 раз в год.

3.7. Приобретение и ремонт контейнеров- по мере необходимости.

#### **4. Содержание и ремонт лифтового оборудования:**

- 4.1 Техническое обслуживание лифтов- постоянно;
- 4.2 Техническое освидетельствование лифтов- 1 раз в год;
- 4.3. Проведение электротехнических работ на 1 лифте- 1 раз в год;
- 4.4. Измерение полного сопротивления петли фаза- нуль на 1 лифте- 1 раз в 2 года;
- 4.5. Страховка лифтов- 1 раз в год;
- 4.6. Экспертиза лифтов- 1 раз в 5 лет;
- 4.7. Текущий ремонт лифтов– по необходимости.

#### **5. Управление многоквартирным домом:**

- 5.1 Хранение и ведение технической документации на многоквартирный дом- постоянно:
  - 5.1.1. Контроль за качеством выполнения работ специализированными организациями- постоянно;
  - 5.1.2. Заключение договора с ресурсоснабжающими организациями, контроль за соблюдением объемов и качества поставляемых ресурсов- постоянно;
  - 5.1.3. Организация сбора и обработки платежей, взыскание задолженностей в рамках принятых полномочий- постоянно;
  - 5.1.4. Организация диспетчерско- аварийного обслуживания- постоянно;
  - 5.1.5. Оказание услуг по ведению паспорто- учетной работы- первичный учет, выдача справок, выписок- постоянно.