

Перечень
работ по управлению, услуг по содержанию и текущему
ремонту общего имущества многоквартирного дома № 16 МКР-1
г. Кропоткин. ТСЖ «Успех»

Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом

1. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому.
2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ.
3. Представление устных разъяснений гражданам (Собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома.
4. Осуществление регистрационного учета граждан.
5. Информирование граждан - Собственников жилых помещений об изменении тарифов на коммунальные услуги, о действующих нормативно- правовых актах и ходе работ.
6. Подготовка предложений о проведении капитального ремонта.

Перечень работ по содержанию многоквартирного дома

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирного дома
 - 1.1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации.
 - 1.2. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств.
 - 1.3. Прочистка канализационного лежака.
 - 1.4. Проверка исправности канализационных вытяжек.
 - 1.5. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
 - 1.6. Проверка заземления оболочки электро-кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
2. Работы, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период.
 - 2.1. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.
 - 2.2. Ремонт просевших отмосток.
3. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период
 - 3.1. Утепление оконных проемов мест общего пользования.
 - 3.2. Утепление трубопроводов в подвальных помещениях.
 - 3.3. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
 - 3.4. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.
 - 3.5. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.
 - 3.6. Консервация поливочных систем.
 - 3.7. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
 - 3.8. Ремонт и укрепление входных дверей (подъездов).
4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:
 - 4.1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.

- 4.2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах.
- 4.3. Смена прокладок в водопроводных кранах (общего имущества).
- 4.4. Уплотнение сгонов.
- 4.5. Прочистка внутренней канализации.
- 4.6. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках (общего имущества).
- 4.7. Укрепление трубопроводов.
- 4.8. Проверка канализационных вытяжек.
- 4.9. Мелкий ремонт изоляции.
- 4.10. Проветривание колодцев.
- 4.11. Протирка электроламп, смена перегоревших электроламп на лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.
- 4.12. Устранение мелких неисправностей электропроводки.
- 4.13. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей.

5. Прочие работы

- 5.1. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями, закреплённой кадастром за домом.
 - 5.2. Удаление с крыш снега и наледей.
 - 5.3. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
 - 5.4. Уборка и очистка придомовой территории, определённой землеустроительными документами.
 - 5.5. Уборка мест общего пользования (подсобных и вспомогательных помещений).
 - 5.6. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в лестничных клетках.
- В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются нанимателями, собственниками жилых помещений.

Перечень работ, относящихся к текущему ремонту

1. Фундамент

Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундамента, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.

2. Стены и фасад

Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасадов, в объеме финансирования собственниками.

3. Перекрытия

Временное крепление перекрытий.

Заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий.

Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях.

4. Крыши

Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей шиферной кровли, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5. Оконные и дверные заполнения мест общего пользования

Смена и восстановление отдельных элементов и заполнений.

6. Перегородки

Усиление, смена, заделка отдельных участков.

7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей

Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

8. Полы

Восстановление отдельных участков, в местах общего пользования.

9. Водопровод и канализация

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации.

10. Электроснабжение и электротехнические устройства

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.

11. Вентиляция

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции.

12. Специальные общедомовые технические устройства

Замена и восстановление элементов, частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.

13. Внешнее благоустройство

Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, за счет средств собственников.

14. Наружная отделка

Восстановление отдельных участков штукатурки и облицовки.

15. Электротехнические устройства

Замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети помещений собственников, нанимателей.

Замена пакетных переключателей вводно-распределительных устройств.

Председатель правления ТСЖ «Успех»



П.А.Попович