

Сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, иных услугах, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом по адресу г. Новосибирск, ул. Герцена, дом №11/1

Наименование работ (услуг)
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:
1.1 Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;
2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен, перекрытий и покрытий многоквартирных домов:
2.1. Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, наличия деформаций, выявление повреждений, наличия и характера трещин. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.
3. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:
3.1. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямок, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:
4.1. Проверка кровли на отсутствие протечек; текущий ремонт кровли
4.2. Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;
4.3. Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:
5.1. Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности внутренних водостоков; выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:
6.1. Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме
2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления.
2.1. Техническое обслуживание систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем. Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем
3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:
3.1. Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах и каналах);

3.2. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;
3.3. Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);
3.4. Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем.
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:
4.1. Уплотнение сгонов, мелкий ремонт теплоизоляции. Устранение течи в трубопроводах, приборах, арматуре;
4.2. Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);
4.3. Удаление воздуха из системы отопления;
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:
5.1. Замена перегоревших электролампочек в помещениях общего пользования
5.2. Замена и ремонт штепсельных розеток и выключателей в помещениях общего пользования,
5.3. Мелкий ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения, замеры сопротивления изоляции проводов.
5.4. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации.
5.5. Техническое обслуживание и ремонт тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме
1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:
1.1. Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей,
1.2. Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытьё окон;
1.3. Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме,
2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:
2.1. Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда, сдвигание свежевывающего снега и очистка придомовой территории от снега и льда, в т. ч. механизированная очистка территории и вывоз снега, очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.
3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:
3.1. Подметание и уборка придомовой территории. Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов. Уборка и выкашивание газонов. Прочистка ливневой канализации. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.
3.2. Очистка и ремонт детских площадок, элементов благоустройства,
4. Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:
4.1. Организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание контейнерной площадки;
5. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.
6. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.
7. Аварийно-диспетчерское обслуживание.

8. Обслуживание ОДПУ**IV. Услуги по управлению многоквартирным домом**

- Организация работ по технической эксплуатации дома в соответствии с действующими требованиями.
- Организация работ по санитарному содержанию дома в соответствии с действующими требованиями.
- Организация поставки коммунальных ресурсов
- Расчетно-кассовое обслуживание, сбор и взыскание платежей.
- Отбор поставщиков и подрядчиков, контроль качества выполняемых ими работ и поставляемых ресурсов.
- Контроль соблюдения собственниками и нанимателями нормативных требований.
- Регистрационный учет граждан.

V. Прочие

- Видеонаблюдение.
- Обслуживание лифтов.