

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ

ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

Данный документ содержит перечни работ и услуг, которые оказываются собственникам и жителям многоквартирных домов по адресу г. Москва, ул. Удальцова, дом 69 и дом 77 разными организациями:

1. Работы и услуги ТСЖ «Удальцова 69, 77».

1.1. В РАЗДЕЛЕ 1 содержится минимальный перечень работ по содержанию и техническому обслуживанию, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованием законодательства, на основании которого рассчитывается тариф за услуги ЖКУ, ежегодно определяемый в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 13 декабря 2016 г. № 848-ПП;

1.2. В РАЗДЕЛЕ 2 перечислен перечень работ и услуг, не входящие в минимальный перечень и за которые предусмотрены дополнительные тарифы;

1.3. В РАЗДЕЛЕ 3 перечислен перечень работ и услуг, не входящие в минимальный перечень и которые оплачиваются за счет средств от аренды общедомового имущества.

1.4. В РАЗДЕЛЕ 4 перечислен стандартный перечень работ по текущему ремонту общего имущества.

2. Работы и услуги ГБУ «Жилищник района Проспект Вернадского».

2.1 В РАЗДЕЛЕ 5 перечислен перечень работ по содержанию придомовой территории, являющейся собственностью Москвы. Исполнителем работ является ГБУ «Жилищник района Проспект Вернадского».

3. Работы и услуги ПАО «МОЭК».

3.1 В РАЗДЕЛЕ 6 перечислен перечень работ по содержанию части придомовой территории и строения, переданных в оперативное управление ПАО «МОЭК» Правительством г. Москвы. Исполнителем работ является ПАО «МОЭК».

4. Услуги ГБУ МФЦ района Проспект Вернадского.

4.1 В РАЗДЕЛЕ 7 перечислен перечень работ по оказанию государственной услуги собственникам и жителям домов товарищества по жилищному учету и начислениям за услуги ЖКУ и коммунальные. Исполнителем работ является ГБУ МФЦ района Проспект Вернадского.

5. Услуги ФКР Г. МОСКВЫ

5.1 В РАЗДЕЛЕ 8. перечислен перечень услуг по администрированию фонда капитального ремонта МКД

РАЗДЕЛ 1. МИНИМАЛЬНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ЖИЛЫХ ДОМОВ

А. РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ТЕХНИЧЕСКИХ ОСМОТРОВ И ОБХОДОВ ОТДЕЛЬНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ПОМЕЩЕНИЙ

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов,

прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.).

2. 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 воздухооборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентиляей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).

3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).

4. Прочистка канализационного лежака.

5. Проверка исправности канализационных вытяжек.

6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

7. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

8. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.

9. Проведение испытания пожарных лестниц.

10. Проведение периодических осмотров жилых и нежилых помещений; осмотр проходящих в них инженерных сетей жилого дома, включая общедомовое и квартирное оборудование; проверка температурного режима, влажности воздуха и кратности воздухообмена в соответствии с установленными требованиями; выявление несанкционированных переустройств и перепланировок.

Б. РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ К ЭКСПЛУАТАЦИИ В ВЕСЕННЕ-ЛЕТНИЙ ПЕРИОД

1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.

2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.

3. Проверка доводчиков / пружин на дверях.

4. Консервация системы центрального отопления.

5. Осмотр кровли, очистка кровли от мусора, грязи.

6. Ремонт просевших отмосток.

7. Осмотр флагодержателей.

8. Мытье фасадов цокольного этажа.

В. РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ К ЭКСПЛУАТАЦИИ В ОСЕННЕ-ЗИМНИЙ ПЕРИОД

1. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.

3. Осмотр и ремонт утепления трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

4. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.

5. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.

6. Консервация поливочных систем.

7. Укрепление флагодержателей.

8. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.

9. Проверка доводчиков на входных дверях.

10. Ремонт и укрепление входных дверей.

Г. РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ЧАСТИЧНЫХ ОСМОТРОВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

1. Промазка мастикой деформационных швов рулонной кровли.

2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.

3. Смена прокладок в водопроводных кранах общего пользования.

5. Уплотнение сгонов.

6. Прочистка внутренней канализации.

7. Прочистка сифонов.
8. Регулировка смывного бачка.
9. Притирка пробочного крана в смесителе.
10. Регулировка и ремонт трехходового крана.
11. Укрепление расшатавшихся сантехприборов приборов в местах их присоединения к трубопроводу.
12. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.
13. Укрепление трубопроводов.
14. Проверка канализационных вытяжек.
15. Мелкий ремонт изоляции.
16. Проветривание колодцев.
17. Протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.
18. Устранение мелких неисправностей электропроводки.
19. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей.

Д. РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК И ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

1. Техническое обслуживание (плановые, внеплановые осмотры, подготовка к сезонной эксплуатации).
2. Обеспечение исправного состояния строительных конструкций, отопительных приборов и трубопроводов, расположенных на лестничных клетках.
3. Контроль и обеспечение нормативного температурно-влажностного режима на лестничных клетках.
4. Обеспечение требуемого санитарного состояния лестничных клеток; периодичности основных работ, выполняемых при уборке лестничных клеток в соответствии с установленным минимальным перечнем.
Сухая уборка пола лестничных площадок и маршей, а также обметание пола и стен, подоконников, отопительных приборов и т.д. не реже чем через пять дней, а стен - не менее двух раз в год. Мокрая уборка всех поверхностей не реже одного раза в месяц.
Ежедневная влажная уборка пола прилифтовых и приквартирных холлов, цокольного этажа, полов лифтовых кабин.
5. Обеспечение освещенности искусственным светом лестничных клеток в соответствии с установленными нормами.
6. Проведение осмотра окраски лестничных клеток, при обнаружении отслоения, пятен, потеков - проведение местного ремонта высококачественными составами, без просвечивания нижележащих слоев краски.
7. Осмотр и ремонт наружных входных дверей в подъезды и лестничные клетки; проверка наличия самозакрывающихся устройств (доводчики/пружин), а также ограничители хода дверей (остановы).
8. Систематическое очищение наружных площадок у входных дверей и тамбуров лестничных клеток от снега и наледи.
9. Обслуживание дверей в незадымляемые лестничные клетки должны иметь автоматические закрыватели без запорных устройств. Содержание входов из лестничных клеток на чердак или кровлю в соответствии с установленными требованиями.
10. Проведение проверок по использованию лестничных площадок, тамбуров и помещений для мусорокамер, технических помещений для размещения кладовых, хранения личных вещей и других целей. Администрирование нарушений.
11. Проведение проверок по размещению на лестничных площадках, прилифтовых и приквартирных холлах бытовых вещей, оборудования, инвентаря и других предметов. Осмотры входов на лестничные клетки и чердаки, а также подходов к пожарному оборудованию и инвентарю на предмет отсутствия загромождений. Администрирование нарушений.
12. Проверка расположенных в приквартирных холлах и на лестничных площадках шкафов с электрощитками и электроизмерительными приборами, а также электромонтажных ниш, уборка посторонних вещей и закрытие дверей.

Е. СОДЕРЖАНИЕ ЧЕРДАКОВ

1. Обеспечение температурно-влажностного режима чердачных помещений не ниже 12 град. С, препятствующего выпадению конденсата на поверхности ограждающих конструкций, чистоты и доступности прохода ко всем элементам чердачного помещения.

2. Освобождение чердачных помещений от захламлений строительным мусором и прочими вещами / оборудованием.

Осмотр входных дверей выходов на кровлю, проверка их утепления, оборудования уплотняющими прокладками. Обеспечение выходов на кровлю, постоянно закрытых на замок, хранение ключей в соответствии с установленными требованиями.

Обеспечение контроля за выходом в чердачное помещение и на крышу только сотрудников управляющей и обслуживающей организации, непосредственно занятым техническим надзором и выполняющим ремонтные работы, а также работникам эксплуатационных организаций, оборудование которых расположено на крыше и в чердачном помещении.

3. Проведение уборки помещений от мусора не реже одного раза в год с очисткой стальных сеток на оголовках вентиляционных каналов и на входе вытяжной шахты; дезинфекции всего объема чердачного помещения при появлении насекомых; побелки стен, потолка и внутренних поверхностей вентиляционных шахт один раз в три года.

Ж. СОДЕРЖАНИЕ ПОДВАЛОВ И ТЕХНИЧЕСКИХ ПОДПОЛИЙ

1. Обеспечение температурно-влажностного режима помещений подвалов и технических подполий: температуры воздуха не ниже +5 град. С, относительной влажности воздуха - не выше 60%. Содержание подвальных помещений сухими, освещенными и вентилируемыми.

2. Поддержание чистоты и доступности прохода ко всем элементам подвала и технического подполья; защиты помещений от проникновения животных: грызунов, кошек, собак.

3. Проведение в сухие и не морозные дни регулярного в течение всего года проветривания подвалов и технических подполий.

4. Устранение источников увлажнения воздуха и обеспечение интенсивного проветривания технического подполья через окна и двери, при появлении плесени.

5. Контроль за постоянным закрытием на замок входных дверей в техническое подполье, подвал и их хранение в специально установленном месте.

Обеспечение круглосуточного доступа к транзитным инженерным коммуникациям, проходящим через помещения, представителей соответствующих организаций по обслуживанию жилищного фонда и городского коммунального хозяйства.

6. Регулярное проведение дератизацию и дезинфекцию по уничтожению грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях в соответствии с санитарными нормами и правилами организация по обслуживанию жилищного фонда.

7. Обеспечение исправного состояния фундаментов и стен подвалов; устранение повреждений фундаментов и стен подвалов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; предотвращение сырости и замачивания грунтов оснований и фундаментов и конструкций подвалов и техподполий.

8. Заделывать просадки, щели и трещины, образовавшиеся в отмоستках.

9. Обеспечить исправную, достаточную теплоизоляцию внутренних трубопроводов, стояков. Устранять протечки, утечки, закупорки, засоры, срывы гидравлических затворов, санитарных приборов и негерметичность стыковых соединений в системах канализации.

Обеспечить надежность и прочность крепления канализационных трубопроводов и выпусков, наличие пробок у прочисток и т.д.

10. Обеспечить защиту помещения водомерного узла от проникновения грунтовых, талых и дождевых вод; содержать его в чистоте и с освещением; не допускать посторонних в помещение водомерного узла.

11. Содержать места прохода всех трубопроводов через стены и фундаменты без зазоров; с исправными мостиками для перехода через коммуникации.

Следить за герметизацией и утеплением вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундаменты и стены подвалов.

12. Обеспечивать работоспособное состояние внутридомовых и наружных дренажей.
13. Обеспечивать неподтопление подвалов и техподполий из-за неисправностей и утечек от инженерного оборудования; не использование подвалов и технического подполья жителями для хозяйственных и других нужд без соответствующего разрешения.

3. ВНЕШНЕЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО

1. Обслуживание указателей наименования улицы и номеров домов, размещенных в соответствии с проектом, утвержденным г. Москвой.

Осмотр табличек с указанием номеров подъездов, а также номеров квартир, расположенных в данном подъезде, вывешенных у входа в подъезд.

Проведение ремонта указателей и флагодержателей.

2. Проверка наличия табличек с номерами квартир на двери каждой квартиры.

3. Проверка размещения различных указателей на фасадах здания с сохранением отделки фасада (расположения пожарных гидрантов, полигонометрических знаков на цоколях зданий, камер, магистралей и колодцев водопроводной и канализационной сети, указателей расположения подземного газопровода, а также других указателей расположения объектов городского хозяйства, различных сигнальных устройств).

4. Контроль и недопущение:

- * загромождения переходных балконов предметами домашнего обихода (мебелью, тарой, дровами и другими);
- * переоборудования балконов и лоджий;
- * окрашивания оконных переплетов с наружной стороны краской (использования цвета пластиковых окон), отличающихся по цвету от установленного при строительстве жилых домов по проекту;
- * крепления к стенам различных растяжек, подвесок, вывесок, указателей (флагштоков и других устройств), установку кондиционеров и спутниковых антенн без соответствующего разрешения или согласования.

И. ПРОЧИЕ РАБОТЫ

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
2. То же вентиляции.
3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
4. Очистка и промывка водопроводных кранов.
5. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
6. Подготовка зданий к праздникам.
7. Удаление с переходных балконов и отмостки снега и наледей.
8. Осмотр кровли после ливневых дождей.
9. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
11. Уборка подсобных и вспомогательных помещений.
12. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в лестничных клетках.
13. Удаление мусора из здания и его вывозка.
14. Сбор мусорных отходов из придомовых баков в контейнеры, установленные на специально отведенной площадке.

К. ТЕХНИЧЕСКО ОБСЛУЖИВАНИЕ И РЕМОНТ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ

1. Стены.

1.1 Обеспечение заданного температурно-влажностный режим внутри дома; исправного состояния стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность); устранения повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; теплозащиты, влагозащиты наружных стен.

1.2. Не допускать деформации конструкций, отклонение конструкций от вертикали и осадка конструкций, разрушение стенового материала.

1.3. Обеспечить защиту цоколя жилого дома от увлажнения и обрастания мхом.

1.4. Выполнение своевременной окраски фасада.

1.5. Следить путем осмотров за состоянием стен.

2. Балконы, козырьки и лоджии.

2.1. Следить за состоянием лоджий, козырьков и балконов путем их периодического осмотра.

2.2. Систематически проверять правильность использования балконов и лоджий, не допускать размещения в них громоздких и тяжелых вещей, их захламления и загрязнения. Регулярно разъяснять собственникам жилых помещений их правила содержания.

2.3. Не допускать использование балконов и лоджий не по назначению, размещение на них громоздких и тяжелых вещей, их захламление и загрязнение; самовольную установку козырьков, эркеров, балконов, лоджий и застройку межбалконного пространства.

3. Перекрытия.

3.1 Следить за состоянием перекрытий путем их периодического осмотра.

3.2. Обеспечивать их исправное состояние, устранение повреждений без допущения их дальнейшего развития.

4. Полы.

4.1. Обеспечить содержание полов в чистоте, выполняя периодическую уборку; устранение повреждений полов по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; восстановление защитно-отделочных покрытий; периодическую проверку технического состояния полов в эксплуатируемых помещениях.

4.2. Проводить ремонт покрытия полов из керамической плитки с подбором по цвету и рисунку.

5. Перегородки.

5.1. Обеспечить исправное состояние перегородок; устранение повреждений перегородок по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития; восстановление звукоизоляционных, огнезащитных и влагозащитных (в санитарных узлах и кухнях) свойств.

6. Крыша / кровля.

6.1 Проводить регулярное техническое обслуживание для обеспечения исправного состояния конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода; защиты от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования; воздухообмена и температурно-влажностного режима, препятствующих конденсатообразованию и переохлаждению чердачных перекрытий и покрытий; обеспечение проектной высоты вентиляционных устройств; исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояка; выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки.

6.2. Мягкую рулонную кровлю покрывать защитными мастиками не реже одного раза в пять лет.

6.3. Следить за исправностью металлической крыши и рулонной кровли; за технически исправным состоянием устройств и оборудования, в том числе расположенных на крыше, карнизов и водоотводящих элементов крыши, ограждений, гильз, анкеров, устройства молниезащиты.

6.4. Не допускать установку телевизионных антенн собственниками жилых помещений, заделывание специальных вентиляционных отверстий (продухов) в крышах и слуховых окнах, производство конструктивных изменений в элементах крыш без утвержденных проектов.

6.5. Запрещать и не допускать нахождения на крыше лиц, не имеющих отношения к технической эксплуатации и ремонту дома.

6.6. Проводить очистку кровли от мусора и грязи два раза в год: весной и осенью; удаление наледей и сосулек - по мере необходимости.

Не очищать мягкую кровлю от снега, за исключением снежных навесов, снежных навесов и наледи с балконов и козырьков.

6.7. Проводить очистку внутреннего водостока и водоприемных воронок до выпуска со стороны воронок; очищать водосточные воронки скребками и щетками, а после промывать их водой.

6.8. Обеспечить при обслуживании крыш исправность системы водостока; исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояков; оборудование водоприемных воронок защитными решетками, установленными на прижимном кольце, и колпаками с дренирующим отверстием; регулярно очищать водоприемные воронки от мусора и снега, а также их промывать;

6.9. Обеспечить исправность всех выступающих над поверхностью кровли элементов вентиляционных труб, дефлекторов, выходов на крышу, парапетов, антенн, архитектурных деталей и т.д.

6.10. Содержать внутренний водосток постоянно очищенным от грязи, листьев, снега, наледей и т.д.

6.11. Следить за плотным примыканием водосточных воронок внутреннего водостока и крыш, правильной заделкой стыков конструкций, внутреннего водостока и кровли.

6.12. Устранять по мере выявления дефектов, не допуская ухудшения работы и неисправности системы внутреннего водоотвода: протечки в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, засорение и обледенение воронок и открытых выпусков, протекание стыковых соединений водосточного стояка, конденсационное увлажнение теплоизоляции стояков.

7. Окна, двери, световые фонари.

7.1. Обеспечение исправного состояния окон, дверей и световых фонарей; нормативных воздухо-изоляционных, теплоизоляционных и звукоизоляционных свойств окон, дверей и световых фонарей; периодической очистки светопрозрачных заполнений.

7.2. Возобновление окраски оконных переплетов и дверных полотен не реже чем через шесть лет; окраску световых фонарей с наружной и внутренней стороны - через каждые пять лет.

7.3. Очищение от загрязнений весной (после отключения систем отопления) и осенью (до начала отопительного сезона) внутренних и наружных поверхностей остекления окон, балконных дверей и входных дверей в подъезды; по мере загрязнения - детали входных дверей, а повреждения устраняться.

8. Лестницы.

8.1. Устранение неисправного состояния лестниц по мере появления.

8.2. Окрашивание металлических элементов лестниц - каждые пять-шесть лет, предварительно очищая поверхности от ржавчины.

8.3. Проводить замену поврежденных и закрепление отслоившихся керамических плиток на лестничных площадках новыми после обнаружения дефектов.

8.4. Очищение козырьков над входами в подъезд и ступеней крылец при снегопадах, не допуская сползания снега.

8.5. Проводить осмотр входных дверей: плотность притворов и уплотняющих прокладок, самозакрывающих устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей.

8.6. Обеспечение регулярной уборки: обметание окон, подоконников, отопительных приборов - не реже 1 раза в 5 дней; стены - не менее 2 раз в месяц; мытье - не реже 1 раза в месяц.

8.7. Не допущение использования лестничные помещения (даже на короткое время) для складирования материалов, оборудования и инвентаря, устраивать под лестничными маршами кладовые и другие подсобные помещения.

9. Специальные мероприятия.

9.1. Очищение дренажей один раз в три года.

9.2. Устранение по мере обнаружения неисправности герметизации стыков фасадных стен с отмошкой.

9.3. Снижение уровня шума и вибрации, проникающих в помещения через ограждающие конструкции (стены, перегородки, перекрытия).

Л. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ И РЕМОНТ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

1. Теплоснабжение.

1.1. Проведение с эксплуатационным персоналом и населением соответствующую разъяснительную работу о работе системы теплоснабжения жилого дома;

1.2. Проведение своевременной наладки, ремонта инженерных систем и оборудования.

1.3. Своевременное проведение планово-предупредительного ремонта и содержание в исправности:

- системы отопления с подачей теплоносителя требуемых параметров во все нагревательные приборы жилого дома;

- системы горячего водоснабжения с подачей горячей воды требуемой температуры и давления во все водоразборные точки;

- системы вентиляции, обеспечивающей в помещениях нормируемый воздухообмен, при минимальных расходах тепла на нагрев воздуха, инфильтрующегося через окна и двери, и приточного воздуха в системах с механической вентиляцией и воздушным отоплением (в паркинге);

- тепловой изоляции трубопроводов горячей воды, расположенных в подземных каналах, подвалах, чердаках, а также в санитарно-технических кабинах.

1.4. Разработка и согласование с теплоснабжающей организацией и утверждение в органах местного самоуправления графика работ по профилактике и ремонту тепловых сетей и систем теплоснабжения.

1.5. Производить ежегодные испытания систем отопления, вентиляции, горячего водоснабжения после окончания отопительного периода для выявления дефектов, а также перед началом отопительного периода и после окончания.

1.6. Производить ремонт тепловых сетей и систем теплоснабжения.

2. Центральное отопление

2.1. Обеспечение поддержания оптимальной температуры воздуха в отапливаемых помещениях; поддержание температуры воды, поступающей и возвращаемой из системы отопления в соответствии с графиком качественного регулирования температуры воды в системе отопления.

2.2. Обеспечивать равномерный прогрев всех нагревательных приборов; поддержание требуемого давления в подающем и обратном трубопроводах системы; герметичность; немедленное устранение всех видимых утечек воды; ремонт или замена неисправных кранов на отопительных приборах; наладка системы отопления, ликвидация излишне установленных отопительных приборов.

2.3. Обеспечивать температуру воздуха в помещениях жилых зданий в холодный период года должна не ниже значений, предусмотренных стандартами.

2.4. Следить за исправным состоянием системы отопления, своевременно устранять неисправности и причины, вызывающие перерасход тепловой энергии.

2.5. Проводить проверки внутриквартирного оборудования, обеспечивая чтобы собственники не допускали увеличение поверхности или количества отопительных приборов.

2.6. Проверка правильности распределения теплоносителя по системам отопления, в том числе по отдельным стоякам.

2.7. Проведение гидравлических испытаний, промывки, пробного пуска и наладочных работы.

2.8. При ремонтах проведение замены неисправных нагревательных приборов, трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, воздуховыпускных устройств и другого оборудования в соответствии с проектом и учетом современного уровня выпускаемого оборудования.

2.9. Проведение ежегодной промывки систем теплоснабжения после окончания отопительного периода, а также монтажа, текущего ремонта с заменой труб.

2.10. Проведение систематического контроля за работой системы отопления.

2.11. Содержать наружную поверхность запорной арматуры в чистоте, резьбы смазанными.

2.12. Обеспечение надежной эксплуатации проведением следующих работ:

- ежемесячного детального осмотра разводящих трубопроводов;
- еженедельного детального осмотра наиболее ответственных элементов системы (контрольно-измерительной аппаратуры);
- систематического удаления воздуха из системы отопления;
- промывки грязевиков в зависимости от степени загрязнения;
- повседневный контроль за температурой и давлением теплоносителя.

2.13. Проведение проверки исправности запорно-регулирующей арматуры не реже одного раза в три года; ежегодные проверки плотности закрытия и смены сальниковых уплотнителей регулировочных кранов на нагревательных приборах.

3. Горячее водоснабжение.

3.1. Обеспечение качества воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения жилого дома, в соответствии с требованиями ГОСТов.

3.2. Выполнение работ по ремонту систем горячего водоснабжения в соответствии с проектом и требованиями инструкций и правил; проведение испытания после ремонта.

3.3. Обслуживание основных задвижек и вентилей, предназначенных для отключения и регулирования системы горячего водоснабжения, два раза в месяц путем их открывания и закрывания.

3.4. Проведение осмотра систем горячего водоснабжения согласно графику.

3.5. Обеспечить изоляцию стояков систем горячего водоснабжения эффективным теплоизоляционным материалом для снижения теплотерь.

4. Внутридомовое электро- и телеоборудование.

4.1. Производство эксплуатации электрооборудования жилых зданий в соответствии с установленными требованиями

4.2. Обеспечение эксплуатации:

- шкафов вводных и вводно-распределительных устройств, начиная с входных зажимов питающих кабелей или от вводных изоляторов на зданиях, питающихся от воздушных электрических сетей, с установленной в них аппаратурой защиты, контроля и управления;

- внутридомового электрооборудования и внутридомовых электрических сетей питания электроприемников общедомовых потребителей;

- этажных щитков и шкафов, в том числе слаботочных с установленными в них аппаратами защиты и управления, а также электроустановочными изделиями, за исключением квартирных счетчиков энергии;

- осветительных установок общедомовых помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления, включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подъездах, лифтовых холлах, у мусоросбросов и мусоросборников, в подвалах и технических подпольях, чердаках, подсобных и встроенных помещениях;

- силовых и осветительных установок и других помещений общей долевой собственности;

- электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов;

- автоматически запирающихся устройств (АЗУ) дверей дома.

4.3. Осуществлять эксплуатацию внутриквартирных групповых линий питания электроплит, включая аппараты защиты и штепсельные соединения для подключения электроплит.

4.4. Проводить в соответствии с установленными требованиями текущее обслуживание электрооборудования, средств автоматизации, гильз, анкеров, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей.

4.5. При обслуживании электрооборудования жилого дома:

- обеспечивать нормальную, безаварийную работу силовых, осветительных установок и оборудования автоматизации;

- обеспечивать запроектированные уровни искусственного освещения общедомовых помещений;

- осуществлять мероприятия по рациональному расходованию электроэнергии, по снижению расхода электроэнергии, сокращению затрат времени на осмотр и ремонт оборудования, повышению сроков службы электрооборудования и электрических сетей;

- обеспечивать и контролировать работоспособность систем автоматического включения и выключения электрооборудования;

- контролировать использование в осветительных приборах коридоров, лестничных клеток, подъездов и других общедомовых помещениях ламп с установленной мощностью, не превышающей требуемой по условиям освещенности;

- не допускать нарушения графиков работы электрооборудования;

- осуществлять очистку от пыли и грязи окон, потолочных фонарей и светильников на лестничных клетках с очередной сменой перегоревших ламп и стартеров, с заменой вышедших из строя отражателей, рассеивателей и других элементов светильников;

- при выявлении неисправностей, угрожающих целостности электрооборудования дома или системы внешнего электроснабжения, безопасности людей, пожарной безопасности, исправности бытовых электроприборов, компьютеров, теле- и радиоаппаратуры немедленно отключить неисправное оборудование или участок сети до устранения неисправности;

- немедленно сообщать в энергоснабжающую организацию об авариях в системе внутридомового электроснабжения, связанных с отключением питающих линий и/или несоблюдением параметров подающейся электрической энергии;

- принимать меры по предупреждению повреждений в электрической сети, приводящих к нарушениям режима ее функционирования, с целью предотвращения повреждений бытовых электроприборов, компьютеров, теле- и радиоаппаратуры.

4.6. Обеспечивать допуск специализированных организаций для обслуживания и ремонта радиотрансляционной сети, оборудования радиотрансляционных стоек, телевизионных антенн коллективного пользования, а также усилителя коллективных систем приема телевидения.

4.7. Не допускать устанавливать на крышах домов индивидуальные антенны для телевизоров.

4.8. При обслуживании:

- обеспечивать беспрепятственный допуск работников предприятий связи на крыши и чердачные помещения;

- не разрешать на зданиях установку устройств рекламы, транспарантов, антенн индивидуального пользования, а также других устройств и оборудования, которые могут нарушать работу общедомовых сетей;

- обеспечивать безопасные входы и выходы на крыши к оборудованию провайдеров и городским службам;

5. Вентиляция.

5.1. Обеспечение естественной вытяжной вентиляцией удаление необходимого объема воздуха из всех предусмотренных проектом помещений при текущих температурах наружного воздуха 5 град. С и ниже.

5.2. При обслуживании системы вентиляции жилых домов производить:

- плановые осмотры и устранение всех выявленных неисправностей системы;

- замену сломанных вытяжных решеток и их крепление;

- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах;

- устранение засоров в каналах;

- устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов.

5.3. Производить ежегодную пылеуборку и дезинфекцию чердачных помещений, а вентиляционных каналов - не реже одного раза в три года.

6. Обеспечение при обслуживании следующих требований:

- проведение профилактических работ (осмотры, наладка систем), планово-предупредительных ремонтов, устранение крупных дефектов в строительно-монтажных работах по монтажу систем водопровода и канализации (установка уплотнительных гильз при пересечении трубопроводами перекрытий и др.);

- устранение сверхнормативных шумов и вибрации в помещениях от работы систем водопровода (гидравлические удары, большая скорость течения воды в трубах и при истечении из водоразборной арматуры и др.), регулирование (повышение или понижение) давления в водопроводе до нормативного в установленные сроки;

- устранение утечек, протечек, закупорок, засоров, дефектов при осадочных деформациях частей здания или при некачественном монтаже санитарно-технических систем и их запорно-регулирующей арматуры, срывов гидравлических затворов, гидравлических ударов (при проникновении воздуха в трубопроводы), заусенцев в местах соединения труб, дефектов в гидравлических затворах санитарных приборов и негерметичности стыков соединений в системах канализации, обмерзания оголовков канализационных вытяжек и т.д. в установленные сроки;

- предотвращение образования конденсата на поверхности трубопроводов водопровода и канализации;

- обслуживание насосных установок систем водоснабжения и местных очистных установок систем канализации;

- проведение контроля за соблюдением собственниками и арендаторами правил пользования системами водопровода и канализации;

- контроль за своевременным исполнением заявок на устранение неисправностей водопровода и канализации.

7. Сбор мусора.

7.1. Сбор бытового мусора у подъездов. Санитарная обработка баков.

7.2. Сбор мусора в контейнеры на МНО; техническое обслуживание контейнеров и их санитарная обработка.

7.3. Обслуживание МНО, сопровождение погрузки ТБО в мусоровозы.

8. Лифты.

8.1. Обеспечение содержания, обслуживания и технического надзора за лифтами специализированными организациями в соответствии с установленными требованиями; ликвидации сбоев в работе лифтов в вечернее, ночное время и выходные дни специализированной аварийной службой.

8.2. Обеспечение содержания лифтов в исправном состоянии и их безопасной эксплуатации путем организации надлежащего обслуживания и ремонта.

9. Обслуживание системы ДУ и ППА.

9.1. Обеспечение содержания, обслуживания и технического надзора за системами противопожарной защиты специализированными организациями в соответствии с установленными требованиями; ликвидации сбоев в работе систем.

9.2. Обеспечение содержание средств пожаротушения и системы противопожарной защиты в исправном состоянии и их безопасной эксплуатации путем организации надлежащего обслуживания и ремонта.

9.3. Проведение контрольных мероприятий и разъяснительных бесед с собственниками и арендаторами по необходимости соблюдения правил и норм противопожарной безопасности.

10. Специализированное оборудование паркинга.

10.1. Обеспечение содержания, обслуживания и технического надзора за инженерными системами паркинга в соответствии с установленными требованиями; ликвидации сбоев в работе систем.

10.2. Обеспечение содержание оборудования паркинга в исправном состоянии, безопасной эксплуатации путем организации надлежащего обслуживания и ремонта.

М. РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

1. Ведение претензионной работы.

2. Выставление требований и претензий по надлежащему содержанию общего имущества.

3. Ведение судебных споров по защите интересов собственников;

4. Снятие ежемесячно показаний с ОДПУ (ХВ, ГВ, УУТЭ); передача данных в МФЦ.

5. Работа с МФЦ.

6. Взаимодействие с поставщиками коммунальных ресурсов.

7. Взаимодействие с органами местной власти.

8. Работа по жалобам в правоохранительные органы, прокуратуру, МЧС.

9. Прочие работы по организации деятельности товарищества.

10. Работа с государственными порталами.

РАЗДЕЛ 2. ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО ДОПОЛНИТЕЛЬНЫМ ТАРИФАМ.

1. Услуги службы консьержей, с привлечением самозанятых граждан;
2. Оборудование помещений для консьержей стационарными телефонами, сантехническим оборудованием, системой управления домофонами.
3. Организация охраны паркинга.
4. Обслуживание автоматических запирающихся устройств, входных дверей, самозакрывающихся устройств.
 - организация технического обслуживания домофонного устройств, установленных на главных входах в подъезд;
 - организация технического обслуживания автоматических запирающих устройств с электромагнитными замками, установленных на выходах на прогулочную зону и в паркинг.
5. Организация и проведение уборки паркинга в том числе с использованием специальных технических и уборочных средств:
 - уборки машино-мест;
 - уборки мест общего пользования паркинга.

РАЗДЕЛ 3. ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ЗА СЧЕТ ПОСТУПЛЕНИЙ ОТ АРЕНДЫ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА.

1. Организация работы видеонаблюдения в паркинге под контролем охраны паркинга.
2. Ремонт и замена видеонаблюдения паркинга.
2. Работа двух шлагбаумов под наблюдением и контролем охраной паркинга.
3. Проведение капитального ремонта лифтового оборудования на основании заключений АО Мослифт.
4. Обеспечение лабораторных испытаний качества питьевой воды в общедомовой системе водоснабжения.
5. Обеспечение установки, чистки и обслуживания ковров на площадке перед наружными входными дверями для очистки обуви от грязи и снега.
6. Обслуживание непроектных дверей, ремонтов, светильников, устанавливаемых собственниками самовольно, в исключительных случаях и при минимальных затратах.

РАЗДЕЛ 4. ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ

1. Фундаменты. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.
2. Стены и фасады. Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасадов.
3. Перекрытия. Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.
4. Крыши. Устранение неисправностей кровли, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. Оконные и дверные заполнения. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.
6. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей. Восстановление или замена отдельных участков и элементов.
8. Полы. Замена, восстановление отдельных участков кафельного пола.

9. Внутренняя отделка. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях.

Обеспечение периодичности ремонта подъездов один раз в пять лет.

10. Центральное отопление. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.

11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки.

12. Электроснабжение и электротехнические устройства. Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.

13. Вентиляция. Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы общедомовой системы.

14. Специальные общедомовые технические устройства. Замена и восстановление элементов и 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.

РАЗДЕЛ 5. РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ГБУ «ЖИЛИЩНИК» НА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ (ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ МОСКВЫ).

1. Уборка и очистка придомовой территории.

1.1. Проводить уборку площадок, дорог, тротуаров, дворовых и внутриквартальных проездов территорий. Убирать вручную до начала работы машин места, недопустимые для уборочных машин и подавать снег на полосу, убираемую машинами.

1.2. Проведение уборочных работ в летнее и зимнее время в объеме, определенном по площади и в зависимости покрытия придомовой территории, приведенным в техническом паспорте на жилой дом и земельный участок.

2. Поливка тротуаров и замощенной территории.

3. Уборка снега и очистка придомовой территории.

4. Покраска, ремонт детских площадок, песочниц, скамеек, мусорных урн.

5. Посадка и уход за зелеными насаждениями.

6. Стрижка газона.

7. Поливка газона и зеленых насаждений.

8. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

9. Внешнее благоустройство.

10. Недопущение мытья автомашин на придомовой территории.

11. Недопущение самостоятельного строительства мелких построек (гаражей, оград).

12. Загромождения дворовой территории металлическим ломом, строительным и бытовым мусором и другими отходами.

13. Недопущение складирования тары торговых организаций и других нежилых помещений, размещенных в жилых домах, на открытой территории.

14. Устройство и расположение на придомовой территории площадок для выгула собак только по согласованию с Управой района Проспект Вернадского в установленном порядке.

РАЗДЕЛ 6. РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И СТРОЕНИЯ по адресу: Москва, ул. Удальцова, д. 77, стр. 1.

1. Обслуживание земельного участка по адресу Москва, ул. Удальцова, д. 77, стр. 1, ПАО МОЭК (находящегося в долгосрочной оперативной аренде).
2. Обслуживания лестницы и ЦТП №08-11-1010/075 между домами 69 и 77 по ул. Удальцова - ПАО «МОЭК».
3. Проведение текущего ремонта лестницы – ПАО «МОЭК».
4. Проведение капитального ремонта – ПАО «МОЭК».

РАЗДЕЛ 7. РАБОТЫ ПО ОФОРМЛЕНИЮ ЖИЛИЩНЫХ ДОКУМЕНТОВ МФЦ РАЙОНА ПРОСПЕКТ ВЕРНАДСКОГО

1. МФЦ района Проспект Вернадского оказывает государственные услуги собственникам и жителям наших домов:
 - выставление ЕПД, коммунальных расходов
 - оформление субсидий и льгот;
 - прием показаний ИПУ и документов об их поверке и/или замене;
 - оформление постоянной и временной регистрации;
 - выдача документов:
 - справки о составе семьи;
 - выписки из домовой книги;
 - выписка ЕГРН;
 - градостроительный план;
 - по дачной амнистии;
 - по земельному участку;
 - кадастровый паспорт;
 - справки из Бюро технической инвентаризации (БТИ);
 - оформление документов при:
 - купле-продаже квартиры;
 - купле-продаже машино-места;
 - купле-продаже доли недвижимости;
 - оформление договора дарения;
 - разрешения на строительство;
 - регистрации права собственности;
 - снятии обременения по ипотеке;
 - и другие государственные услуги.
2. Услуга для собственников жилых помещений по начислению и выставлению в ЕПД взносов в фонд капитального ремонта по поручению ФКР г. Москвы

РАЗДЕЛ 8. УСЛУГИ ПО АДМИНИСТРИРОВАНИЮ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА - ФКР Г. МОСКВЫ

1. Услуга для собственников нежилых помещений и машино-мест по начислению и выставлению счетов для оплаты взносов в фонд капитального ремонта.
2. Услуга по учету взносов собственников помещений МКД.
3. Услуга по взысканию задолженностей в ФКР г. Москвы.