

Описание работ и услуг, выполняемых управляющими компаниями ООО «Орелжилцентр».

Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом

1. Ведение проектной, технической, исполнительной документации на общее имущество и иной документации на многоквартирный дом, ее хранение, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществления контроля за качеством выполненных работ

Заключение договоров с Ресурсоснабжающими организациями Обеспечение организации начисления, сбора, распределения и перерасчета платежей Собственниками за содержание и ремонт помещения, коммунальные и прочие услуги. Расчет размеров обязательных платежей, связанных с содержанием общего имущества, для каждого Собственника.

Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг. Планирование необходимых расходов по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Подготовка предложений Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества и расчет расходов на их проведение.

Подготовка предложений Собственникам по вопросам модернизации, приращеня, реконструкции общего имущества, а также расчет расходов на их проведение и порядок возмещения данных расходов.

Разработка и реализация мероприятий по ресурсосбережению, а также расчет расходов на их проведение и порядок возмещения данных расходов. Установление фактов причинения вреда имуществу Собственника.

Представление устных разъяснений Собственникам о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома.

Выдача Собственникам справок и иных документов в пределах своих полномочий. Организация регистрационного учета граждан.

Информирование Собственников об изменении тарифов на коммунальные услуги.

Подготовка предложений о проведении капитального ремонта, а также расчет расходов на их проведение и порядок возмещения данных расходов.

Перечень услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

1. Устранение незначительных неисправностей во внутридомовых инженерных системах отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения, в том числе: регулировка трехходовых кранов; смена прокладок в водопроводных кранах; уплотнение сгонов; устранение засоров; набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках; мелкий ремонт теплоизоляции; устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры.

Укрепление трубопроводов внутридомовых инженерных систем. Прочистка внутридомовых инженерных систем водоотведения. Проверка исправности канализационных вытяжек.

Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, в том числе: протирка и смена перегоревших электрических лампочек в помещениях обще-

го пользования в многоквартирном доме; смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей; мелкий ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения.

Проверка заземляющих контактов и соединений с внутриквартирными линиями (сетями, кабелями) заземления.

Проверка заземления оболочки электрического кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

Проверка наличия тяги в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах.

Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в многоквартирных домах.

Промазка мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.

Регулировка и накладка внутридомовых инженерных систем отопления.

Регулировка и накладка внутридомовых инженерных систем вентиляции.

Очистка и промывка водопроводных кранов внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения.

Промывка и опрессовка внутридомовых инженерных систем отопления.

Регулировка и наладка систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами.

Удаление с крыш снега и наледей.

Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.

Удаление бытовых отходов из многоквартирного дома и их вывоз, вывоз бытовых отходов из бункеров, вывоз (замена) контейнеров, расположенных на земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом

Уборка и очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества. Озеленение территории, уход за элементами озеленения, находящимися на участке, входящем в состав общего имущества.

Подготовка многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период.

Подготовка многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период.

Санитарное содержание придомовых территорий.

Обслуживание кодового замка и домофонной связи.

Содержание лифтового хозяйства.

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Фундаменты. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.

Стены и фасады. Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.

Перекрытия. Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

Крыши. Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

Оконные и дверные заполнения. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

Межквартирные перегородки. Усиление, смена, заделка отдельных участков. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырыш) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей. Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

Полы. Замена, восстановление отдельных участков.

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

О топление. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления.

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 в жилых зданиях.

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

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

Специальные общедомовые технические устройства. Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с Управляющей организацией, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.

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