**Информация о работах и услугах ООО «Управляющая компания «Дом Люкс» в отношении общего имущества МКД**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид работ** | **Периодичность выполнения** | **Объем работ** |
| **Раздел I. Содержание Общего имущества** |
| **1.1** | Проведение технических осмотров Общего имущества, в том числе отдельных элементов и помещений | 2 раза в неделю | Полностью |
| **1.2** | Проведение профилактических работ, не относящихся к Текущему ремонту, по итогам технических осмотров Общего имущества | Еженедельно | Полностью |
| **1.3** | Обеспечение температурно-влажностного режима | Ежедневно | Полностью |
| **1.4** | Проведение мероприятий по противопожарной безопасности | Еженедельно | Полностью |
| **1.5** | Дератизация и дезинсекция технических помещений | По мере необходимости | Полностью |
| **1.6** | Уборка и мытье вестибюлей, холлов, лифтов, мытье окон, стен, защитных экранов системы центрального отопления в местах общего пользования | 5 раз в неделю | Полностью |
| **1.7** | Мытье лестниц и лестничных площадок | 1 раз в неделю | Полностью |
| **1.8** | Уборка мест для курения и урн, решеток перед входом в подъезды | 1 раз в сутки | Полностью |
| **1.9** | Аварийный спил деревьев | По мере необходимости | Полностью |
| **1.10** | Вывоз листьев, травы, спиленных деревьев бункером | По мере необходимости | Полностью |
| **1.11** | Удаление снега и наледи с кровли козырьков и карнизов | По мере необходимости | Полностью |
| **1.12** | Профилактический осмотр всех помещений мусоросборных камер | По мере необходимости | Полностью |
| **1.13** | Уборка мусоросборных помещений | 2 раза в месяц | Полностью |
| **1.14** | Очистка и мойка мусоросборных камер, емкостей  | 1 раз в месяц | Полностью |
| **Раздел II. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств (система и сети отопления горячего и холодного водоснабжения, канализации, теплообменники, водозапорная и регулирующая арматура, сантехнические приборы, дымоходы и газоходы), в том числе лифтов и коллективных (общедомовых) приборов учета** |
| **2.1** | Специальные общедомовые технические устройства |
| **2.1.1** | Проведение работ в соответствии с планом годового технического обслуживания. Контроль работы электросчетчиков коммерческого и технического учета | Ежемесячно | Полностью (при наличии исправной системы) |
| **2.1.2** | На оборудовании, относящемуся к Общему имуществу, установленном в соответствии с проектом (системах отопления, водопровода и канализации): уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, набивка сальников, покраска трубопроводов, замена изоляции | По мере необходимости | Полностью |
| **2.1.3** | Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов | Постоянно | Полностью |
| **2.1.4** | Проведение проверок, контроль работы, автоматических приводных клапанов, вентилей, задвижек, регулирующих кранов | Постоянно | Полностью |
| **2.1.5** | Контроль сроков испытаний и поверок контрольно- измерительных приборов | Постоянно | Полностью |
| **2.1.6** | Ведение учёта показания общедомовых коммерческих счётчиков учёта воды | Постоянно | Полностью |
| **2.1.7** | Выполнение работ по устранению неисправностей и повреждений обще домовых инженерных систем | По мере необходимости | Полностью |
| **2.1.8** | Проведение работ по наладке системы отопления | Постоянно | Полностью |
| **2.1.9** | Гидравлическое испытание системы отопления | Постоянно | Полностью |
|  | Промывка приборов теплосъёма и сетей отопления | Постоянно | Полностью |
| **2.1.11** | Проведение контроля исправности автоматики повысительных насосов проведение профилактических работ | Постоянно | Полностью |
| **2.1.12** | Осмотр ревизий, коллекторов, колодцев, ливнестоков, проведение прочисток канализационных выпусков | Постоянно | Полностью |
| **2.1.13** | Проверка герметичности системы бытовой канализации | Постоянно | Полностью |
| **2.1.14** | Проведение планово-предупредительного ремонта общего имущества Многоквартирного дома | Постоянно | Полностью |
| **2.1.15** | Обслуживание вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений | Постоянно | Полностью |
| **2.1.16** | Контроль сроков метрологических испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов, проведение испытаний электрической сети, электротехнического оборудования, проверка сопротивления системы молнии защиты | Постоянно | Полностью |
| **2.1.17** | Содержание в исправном состоянии контейнеров, мусоросборников и мусоросборных площадок | По мере необходимости | Полностью |
| **2.1.18** | Удаление мусора из мусороприемных камер, вывоз контейнеров с отходами на контейнерные площадки, устранение засоров в мусоропроводах | По мере необходимости | Полностью |
| **2.1.19** | Организация сбора, вывоза и утилизации ТБО | По мере необходимости | Полностью |
| **2.1.20** | Уборка придомовой территории/летний период:- подметание территории, уборка мусора, листьев, песка;- уход за газонами, и за зелеными насаждениями, покос;- очистка водоприемных решеток ливневой канализации;- восстановление дорожек и площадок без асфальтового покрытия | 1 раз в сутки | Полностью |
| **2.1.21** | Уборка придомовой территории/зимний период:- уборка территории от снега;- обработка тротуаров антигололедными материалами | 1 раз в сутки | Полностью |
| **2.2** | Перечень работ, связанных с текущим ремонтом Общего имущества |
| **2.2.1** | Фундаменты |
| **2.2.1.1** | Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов | По мере необходимости | Полностью |
| **2.2.1.2** | Восстановление приямков, частичное восстановление цементной стяжки | По мере необходимости | Полностью |
| **2.2.2** | Стены и фасады |
| **2.2.2.1** | Заделка выбоин и трещин на поверхности фасада | По мере необходимости | Полностью |
| **2.2.2.2** | Восстановление участков штукатурки и облицовки, частичное восстановление окраски | По мере необходимости | Полностью |
| **2.3** | Крыши |
| **2.3.1** | Ремонт участков покрытий парапета, пожарных лестниц, гильз, ограждений, анкеров радио стоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления | По мере необходимости | Полностью |
| **2.3.2** | Ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий. Ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий | По мере необходимости | Полностью |
| **2.4** | Лестницы, переходные балконы, крыльца (зонты — козырьки) над входами в подъезды. Подвалы, над балконами верхних этажей |
| **2.4.1** | Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок | По мере необходимости | Полностью |
| **2.4.2** | Частичная замена и укрепление металлических перил. Ремонт отдельных элементов крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей | По мере необходимости | Полностью |
| **2.5** | Внутренняя система отопления, водопровода и канализации |
| **2.5.1** | Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий | По мере необходимости | Полностью |
| **2.5.2** | Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров | По мере необходимости | Полностью |
| **2.5.3** | На общедомовом оборудовании: набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах, запорной арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухосборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек | 1 раз в год | Полностью |
| **2.5.4** | Окраска трубопроводов после проведенного ремонта | 1 раз в год | Полностью |
| **2.6** | Система электроснабжения |
| **2.6.1** | Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем электроснабжения и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до оконечных устройств, включая внутридомовые электрические сети, электротехническое оборудование и системы | По мере необходимости | Полностью |
| **2.6.2** | Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, источников света, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях | 1 раз в год | Полностью |
| **2.6.3** | Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки установленных в этажных щитках до электросчетчиков | 2 раза в год | Полностью |
| **3.1** | **Внутренняя отделка** |
| **3.1.1** | Профилактический осмотр внутренней и наружной окраски, штукатурки, другой отделки | 2 раза в год | Полностью |
| **3.1.2** | Профилактический осмотр деревянных конструкций | Два раза в год | Полностью |
| **3.1.3** | Укрепление оконных и дверных наличников | По мере необходимости | Полностью |
| **3.1.4** | Укрепление деревянных перил на ограждениях лестничных маршей | По мере необходимости | Полностью |