

## Описание содержания каждой работы (услуги), периодичность выполнения работы (оказания услуги) по ООО «Престиж Плюс»

**Ежедневный осмотр здания это: кровли, фасада, подъезда, технического этажа, подвала, тепловые узлы, водомерный узел, станция водоснабжения, канализации, электрощитовые, электроосвещение, подъездов, подвалов.**

**Ремонт и содержание конструктивных элементов зданий.**

**1.1. Кровельные работы:** Мелкий ремонт мягкой кровли. Ремонт внутренних водостоков, прочистка водостоков. Очистка кровли от снега и наледи, мусора, грязи, листьев и посторонних предметов. Устранение неисправностей конструктивных элементов кровли в связи с жалобами и обращениями граждан (локализация протечек, устранение неисправностей в системах водоотлива с кровли и т.д.)

**1.2. Плотничные работы:** Ремонт входных дверей, дверей на входах в подвальные и чердачные помещения. Укрепление, ремонт и смена флагодержателей и домовых знаков. Ремонт почтовых ящиков. Мелкий ремонт оборудования детских и спортивных площадок, подготовка их к сезонной эксплуатации. Ремонт ограждений контейнерных площадок. Устранение неисправностей в связи с жалобами и обращениями.

**1.3. Столярные работы:** Работы по поддержанию в исправном состоянии оконных и дверных заполнений и их ремонт. Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен. Ремонт и установка пружин на входных дверях. Выполнение работ по созданию нормативного температурно-влажностного режима в чердачных и подвальных помещениях, техподпольях (установка регулируемых решеток, остекление и закрытие слуховых окон и входных дверей). Устранение неисправностей в связи с жалобами и обращениями.

**1.4. Работы каменщика:** Устранение неисправностей в связи с жалобами и обращениями.

**1.5. Штукатурные работы:** Мелкий ремонт цементных полов в подвалах и на лестничных клетках (заделка выбоин). Устранение неисправностей в связи с жалобами и обращениями.

**1.6. Малярные работы:** Выполнение малярных работ, связанных с устранением неисправностей отдельных конструктивных элементов жилого дома или оборудования в нем. Выполнение работ по ликвидации последствий протечек. Масляная окраска оборудования детских и спортивных площадок, подготовка их к сезонной эксплуатации. Масляная окраска контейнеров и ограждений контейнерных площадок. Оформление надписей (нумераций подъездов, этажей). Устранение неисправностей в связи с жалобами и обращениями жильцов.

## **2. Обслуживание внутридомового инженерного оборудования.**

**2.1. Сантехнические работы:** Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечение их удовлетворительного функционирования, замена прокладок, набивка сальников водоразборной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов и т.д. Прочистка систем внутренней канализации до колодца на выпуске. Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек. Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов арматуры, расширительных баков), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование. Наладка и регулировка системы с ликвидацией не прогревов, завоздушивания, замена при течи отопительных приборов, крепление трубопроводов и приборов, частичное восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулируемой арматуре. Ремонт, промывка и гидравлические испытания системы отопления. Укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов контрольно-измерительными приборами. Установка и снятие заглушек на отсекающих задвижках при проведении гидравлических испытаний. Консервация, расконсервация и ремонт поливочной системы. Выполнение работ по устранению неисправностей по обращениям и жалобам жильцов.

**2.2. Обслуживание электрооборудования и электросетей:** Мелкий ремонт электрооборудования вспомогательных помещений (лестничных клеток, подвалов, чердаков). Ремонт распределительных щитов и вводно-распределительных устройств. Замена ламп накаливания в местах общего пользования. Смена автоматов, пакетных переключателей, устройство защитного отключения, выключателей. Смена отдельными местами электропроводки. Восстановление освещения в

подвалах, техподпольях, технических коридорах. Работы по измерению сопротивления растекания тока заземляющих устройств, проверка наличия цепи между заземлителями и заземляемыми элементами; замер полного сопротивления цепи «фаза-нуль»; измерение сопротивления изоляции мегомметром кабельных и других линий напряжением до 1 кВт. Обслуживание общедомовых приборов учета электроэнергии. Обслуживание и ремонт бытовых напольных плит. Выполнение работ по устранению неисправностей в местах общего пользования по обращениям и жалобам жильцов.

**2.3. Электрогазосварочные работы:** Выполнение сварки деталей, узлов конструкций и трубопроводов во всех пространственных положениях сварочного шва на заданные размеры. Наплавка раковин и трещин. Сварочные работы при ремонте мусоропроводов, лестничных перил, малых архитектурных форм, контейнеров по сбору ТБО. Выполнение работ по устранению неисправностей по обращениям и жалобам жильцов и работ непредвиденного характера.

**2.4. Ежедневный осмотр лифтов :** осмотр по управлению лифтами и контроль над их исправным состоянием. Пуск лифта в работу с предварительной проверкой аварийной сигнализации или телефона, исправности световой и звуковой сигнализации, автоматических замков на всех остановочных пунктах, кнопки «Стоп»; наблюдение за эксплуатацией лифта; остановка лифта при обнаружении неисправностей в его работе, устранение мелких неисправностей или сообщение дежурному механику; содержание в чистоте кабины лифта, очистка снаружи ограждений лифтовых шахт;

### 3. Уборка придомовой территории:

Состав работ	Периодичность выполнения
<b>3.1. Зимняя уборка</b>	
Подметание свежеснеженного снега	1 раз в сутки
Сдвигание свежеснеженного снега толщиной слоя свыше 2 см.	1 раз в сутки
Сдвигание свежеснеженного снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
Посыпка территории противогололедными материалами	1 раз в сутки
Очистка территории от наледи и льда	1 раз в сутки
Подметание территории в дни без снегопадов	1 раз в сутки
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Механизированная уборка проезжей части, заездов в дни сильных снегопадов	по мере необходимости
<b>3.2. Летняя уборка</b>	
Подметание территории	1 раз в сутки
Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в 2 суток
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Промывка урн	2 раза в месяц
Уборка газонов от случайного мусора	1 раз в 2 суток
Выкашивание газонов	2 раза за сезон
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Уход за зелеными насаждениями ( посадка ,стрижка, полив)	по мере необходимости

**4. Сбор и вывоз твердых бытовых отходов:** Производится ежедневно .

**5. Содержание лифтов: выполнение работ силами подрядных специализированных организаций:** по техническому диагностированию и обследованию, техническому освидетельствованию (оценка содержания лифтов в технически исправном состоянии, обеспечивающем его безопасную работу) и электроизмерительных работ на лифтах, обследованию лифтов, отработавших нормативный срок службы (с целью определения возможности их дальнейшей эксплуатации), техническому обслуживанию лифтов и систем лифтовой диспетчерской сигнализации и связи (ТО-1 проводится 1 раз в 15 дней, ТО-2 проводится 1 раз в месяц, ТО-3 проводится 1 раз в 6 месяцев).

**6. Аварийно-диспетчерское обслуживание:** выполнение работ по устранению аварий на внутридомовых инженерных сетях в ночные, выходные и праздничные дни.

**7. Услуги паспортного стола.**

7.1 Регистрация жильцов по месту жительства , по месту пребывания.

7.2 Снятие жильцов с регистрационного учета.

7.3 Обмен паспортов

7.4 Выдача справок жильцам.

7.5. Ведение карточек разных форм

**8. Услуги по ведению документации**

8.1 Ведение бухгалтерского учета

8.2 Начисление кв/пл .

8.3 Сохранность технической документации.

8.4 Работа с жильцами по приёму информации по кв/пл.

8.5. Работа поставщиками по заключению договоров на поставку ком.ресурсов.

8.6 Подготовка информации на сайт.

8.7 Работа с телефонограммами , передача отчетов в администрацию.

**9. Услуги приёма жильцов по возникшим вопросам лич.характера и прочие.**

Управляющая организация

Собственник

\_\_\_\_\_ / **Г.И.Исаев** /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /