ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В ЖСК «ОБЪЕКТИВ»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| П/П № | Наименование работы (услуг) | Периодичность выполнения |
| 1. | УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ (МКД) |  |
| 1.1. | Хранение и ведение документации. | постоянно |
| 1.2. | Заключение договоров на выполнение работ по содержанию ремонту МКД. | По мере необходимости |
| 1.3. | Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг. | ежедневно |
| 1.4. | Ведение бухгалтерии | ежедневно |
| 1.5. | Сдача отчетности в налоговую инспекцию, фонды. | По графику |
| 1.6. | Начисление платежей за коммунальные услуги. | ежемесячно |
| 1.7. | Взыскание задолженности по оплате за коммунальные услуги. | По мере необходимости |
| 1.8. | Осуществление регистрации учета граждан. | По мере необходимости |
| 1.9. | Устные разъяснения гражданам (нанимателям, собственникам, членам их семей) о порядке пользования жилым помещением и общим имуществом МКД. | По мере необходимости |
| 1.10. | Выдача справок гражданам:  - о составе семьи;  - об отсутствии задолженности при купле-продаже жилого помещения;  - для получения субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг;  - финансово-лицевой счет;  - прочие по запросу. | В день обращения ,  Среда – с 18-30 до 20-30 |
| 1.11. | Прием граждан по личным вопросам | Среда – с 18-30 до 20-30 |
| 1.12. | Принятие и рассмотрение заявлений, требований, претензий о непредставлении или некачественном предоставлении услуг, направление заявителю извещения о результате их рассмотрения. | В течение от 10 до 20 дней с дня получения |
| 1.13. | Подготовка отчета об оказанных услугах, выполненных работах, представление его на общем собрании собственников. | 1 раз в год |
| П. | СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД. |  |
| 2.1. | Техническое обслуживание конструктивных элементов МКД: |  |
|  | - проверка состояния продухов в цоколях, здания, вентиляционных каналов; | По мере необходимости |
|  | -устранение мелких неисправностей цоколя. | По мере необходимости |
| 2.2. | Техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования МКД: |  |
|  | - система отопления: устранение незначительных неисправностей, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, разборка, ремонт, регулировка, промывка, опрессовка, ревизия системы; | Постоянно, согласно графика |
|  | -система канализации: набивка сальников, прочистка общедомовой канализационной системы; | Постоянно, согласно графика |
|  | - холодного водоснабжения устранение незначительных неисправностей, набивка сальников, разборка, ремонт, регулировка, промывка, опрессовка, ревизия системы; | Постоянно, согласно графика |
|  | - горячего водоснабжения: устранение незначительных неисправностей, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, разборка, ремонт, регулировка, промывка, опрессовка, ревизия системы; | Постоянно, согласно графика |
|  | -техническое обслуживание циркуляционного насоса: устранение неисправностей, разборка, регулировка, промывка, опрессовка, ревизия; | По мере необходимости |
|  | - техническое обслуживание теплоузла: устранение неисправностей, осмотр, прочистка грязевиков; | По мере необходимости |
|  | -электроустройства помещений общего пользования: устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших лампочек на площадках, в шахте и кабине лифтов, смена неисправных выключателей, патронов, рубильников; | По мере необходимости |
|  | -техническое обслуживание наружного газопровода: осмотр технического состояния и проверка на загазованность газового ввода, обход и осмотр дворового газопровода, ТО задвижки на фасадном наружном газопровод.; | 1 раз в год, согласно графика |
| 2.3. | Техническое обслуживание лифтового хозяйства: |  |
|  | - проведение смазки деталей, замена деталей, наладки, регулировки в целях восстановления его работоспособности; | По мере необходимости |
|  | -проведение освидетельствования лифтов; | 1 раз в год, согласно графика |
|  | -страхование лифтов. | 1 раз в год |
| 2.4. | Работы, выполняемые при подготовки жилого здания в осенне-зимний период. | Теплый период сезона |
| 2.5. | Текущий ремонт дома. | По необходимости |
| Ш. | САНИТАРНОЕ СОСТОЯНИЕ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ: |  |
| 3.1. | В теплый период года: |  |
|  | -подметание территории; | 6 раз в неделю |
|  | -уборка газонов; | 3 раза в неделю |
|  | -выкашивание травы на газонах и детской площадке; | 2 раза в сезон |
|  | -опиловка деревьев, обрезка кустарников. | По необходимости |
| 3.2. | В холодный период года: |  |
|  | - подметание территории без снегопада; | 1 раз в день |
|  | -в дни снегопада – уборка снега ; |  |
|  | -посыпка земельного участка противогололедными составами; | По необходимости |
|  | -очистка территории от наледи и льда. | По необходимости |
| 3.3. | Санитарное содержание мест общего пользования: |  |
|  | - влажное подметание лестничных площадок и маршей 1 этажей и пола в кабинах лифтов; | 1 раз в неделю - понедельник |
|  | - влажная уборка лестничных площадок и маршей 1 этажа и пола в кабине лифтов; | 1 раз в неделю -пятница |
|  | - влажная протирка стен, дверей, плафонов, шкафов электросчетчиков на 1 этажах. | 1 раз в месяц |
| 3.4. | Очистка урн от мусора. | 6 раз в неделю |
| 3.5. | Сбор и вывоз ТБО (в том числе крупногабаритного мусора) . | По графику |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 3.6. | Уборка территории, прилегающей к контейнерной площадке. | 6 раз в неделю |
| 3.6. | Благоустройство придомовой территории (покраска скамеек, ремонт детской площадки), озеленение. | Теплый период года |
| 6.7. | Дератизация и дезинсекция помещений общего пользования. | По необходимости |