

Перечень работ и услуг по управлению МКД

Полный контроль безопасности и надежности дома.

Гражданскую безопасность, сохранение имущества собственников помещений в МКД, а также имущества, отнесенного к муниципальному и государственному.

Соблюдения всех интересов и прав владельцев помещений, и других лиц.

Исправность домовых коммуникаций, приборов, обеспечивающих учет показателей, и иного оборудования, относящегося к общему, для цели бесперебойного оказания услуг (передачи ресурсов) всем жильцам, находящимся в доме, с соблюдением Правил предоставления коммунальных услуг. (утв. постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 в ред. от 26.12.2016 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2017).

Сохранение общего архитектурного вида дома, учитывая его проектную строительную документацию и документы по реконструкции.

Строгое выполнение законодательных требований РФ в сфере сбережения энергоресурсов и улучшения энергоэффективности.

ООО «МЖК СЕРВИС» осуществляет периодические осмотры общего имущества (не менее 2 раз в год) ответственными лицами с представителями собственников в целях обеспечения своевременного обнаружения несоответствий состояния этого имущества определенным законодательным требованиям, а также риска для здоровья и безопасности людей.

ООО «МЖК СЕРВИС» выполняет работы:

По обеспечению полной подготовки внутридомовых электросетей и электрооборудования, включенного в список общего имущества, для обеспечения их готовности к выполнению задачи электрообеспечения.

По поддержанию мест общего пользования (МОП) в состоянии, требуемом законодательством РФ, в пределах заданных показателей влажности и температуры в них.

По уборке и санитарно-гигиенической очистке МОП.

По сбору и вывозу отходов, включительно с отходами, образованными при ведении деятельности ИП и организаций, которые используют помещения нежилого фонда в доме; По организации мест сбора и накопления выведенных из строя ламп (содержащих ртуть), их дальнейшей передачи в спец. организации, имеющих соответствующую лицензию, позволяющую им собирать, использовать, обезвреживать, транспортировать и размещать отходы, отнесенные к 1–4 классу опасности.

По принятию мер пожарной безопасности.

По содержанию и уходу за озелененными и благоустроенными территориями, а также другими объектами дома, расположенными на общих земельных участках, которые служат для его эксплуатации, благоустройства и обслуживания.

По ремонту (капитального и текущего характера), сезонной подготовке к использованию и содержанию общего имущества, а также объектов благоустройства и других объектов, расположенных на общих участках, целью которых является обслуживание, благоустройство и эксплуатация дома.

По проведению неотъемлемых мероприятий, затрагивающих энергосбережение и повышение энергоэффективности, которые включены в законодательно закрепленный перечень.

Перечень работ по содержанию дома включает в себя:

(постановление Госстроя РФ №170 от 27.09.2003 г. «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилфонда»)

Производство работ по проведению техосмотров и обхода отдельных помещений и элементов домов:

По устранению несущественных поломок водопроводных и канализационных систем (сюда можно отнести смену прокладок кранов, повышение уплотнения сгонов, ликвидацию засоров, регулировку бачков для смыва, креплений сантехнических устройств, чистку сифонов, притирку в смесителе пробочного крана, набивку сальников, смену поплавка, замену прокладки колоколов и шаровых клапанов, установку ограничивающих шайб, очистку от отложений известкового типа и т. п.).

По устранению несущественных поломок в отопительных системах и системах, обеспечивающих горячее водоснабжение (сюда относят набивку сальников, регулировку кранов (трехходовых), ремонтные работы мелкого характера по тепло изолированию, устранение протекнов в трубопроводе, арматуре и приборах; разборку, осмотр и прочистку воздухоотборных грязевиков, компенсаторов и узлов для регулировки (завдвижки, вентили, краны); очистку запорной арматуры от отложений, возникших от накипи и т. п.).

По устранению несущественных неполадок устройств электротехнического вида (сюда относят смену и ремонт выключателей и розеток штепсельного направления, смену вышедших из строя электрических лампочек в местах общего использования, их протирку и т. п.).

По прочистке лежаков канализационной системы.

По проверке годности вытяжек канализационных систем.

По проверке присутствия рабочей тяги в дымоотводканалах.

По проверке исправности системы заземления.

По промазке свищей и элементов металлической кровли с использованием суриковой замазки и т. п.

По проверке годности заземления в оболочке электрических кабелей, проведения замеров показателей сопротивления изоляционных материалов.

По осмотру противопожарной системы и средств для тушения огня.

Работы, которые выполняются во время подготовки зданий для возможности использования их в весеннее и летнее время:

По укреплению воронок и колен, труб водостока.

По выполнению расконсервирования и ремонта систем для полива.

По консервации централизованных отопительных систем.

По ремонту размещенного на спортивных и детских площадках оборудования.

По ремонту отмосток, которые просели.

По устройству дополнительных поливочных сетей.

По укреплению держателей флагов.

Подготовительные работы в зданиях, связанные с их эксплуатацией в осенний и зимний период, это работы по:

Утеплению проемов окон и балконов:

Замене поврежденных оконных стекол и дверей балконов.

Утеплению входных дверей.
Утеплению перекрытий чердачных помещений.
Утеплению систем трубопроводов в помещениях чердачного и подвального размещения.
Утеплению и ремонту парапетов.
Проверке работоспособности жалюзи и окон.
Ремонту, отрегулированию и испытанию отопительных систем;
Утеплению бойлерных систем (устройств);
Утеплению и прочистке дымовентканалов;
Замене оконных и дверных стекол, размещенных в помещениях вспомогательного назначения;
Консервации систем полива;
Укреплению держателей флагов;
Проверке работоспособности продухов в цокольных частях домов;
Ремонту и утеплению колонок и кранов (водоразбора) наружного размещения;
Поставке дверных доводчиков;
Утеплению и ремонту дверей.

Виды работ, производимых как частичные осмотры, включают в себя:

Промазку, с использованием замазки или мастики, свищей и гребней в точках, где выявлены протекания на кровле;
Проверку действия тяги в дымовентканалах;
Смену в кранах водопровода испорченных прокладок;
Повышение плотности сгонов;
Прочистку внутренней канализационной системы;
Прочистку сифонов;
Регулировочные работы деталей бачка для слива воды;
Притирку смесительного крана (пробочного);
Регулировку и ремонт кранов (трехходового вида);
Закрепление слабо держащихся сантехнических устройств в месте их состыковки с трубопроводом;
Сальниковую набивку (для задвижек, кранов, вентилях);
Работы по укреплению сетей трубопроводов;

Проверку вытяжек в системах канализаций;
Незначительный изоляционный ремонт;
Мероприятия по проветриванию колодцев;
Протирку лампочек накаливания, смену испорченных ламп, размещенных на лестничной клетке, чердаке и техническом подвале;
Исправление несущественных поломок проводки
Смену выключателей и розеток.
Регулировки и наладки отопительных и вентиляционных систем.
Промывки опрессовки отопительных систем;
Очистки и промывки кранов водопровода;
Регулировки и наладки систем автоматического действия по управлению различными видами инженерного оборудования;
Подготовки сооружений к праздничным дням;
Озеленительных работ на участках, а также дальнейшего ухода за растениями;
Удаления с кровли накопления наледи и снега;
Уборки и очистки территорий придомовой принадлежности;
Уборки помещений подсобного, жилого и вспомогательного назначения;
Мытья различных поверхностей и уборку пылевых образований на каждой из лестничных клеток;
Удаления накоплений мусора и организацию их вывоза;
Поливки тротуарных поверхностей и замощенных участков.

Список работ, которые отнесены к работам текущего вида;
(постановления Госстроя Российской Федерации № 170 от 27.09.2003 г. «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилфонда»).

В фундаментах:

Исправление незначительных деформаций, работы по усилению и восстановлению фундаментных участков, имеющих повреждения, продухов системы вентиляции, входов в подвальные помещения и отмосток.

Стены и фасад здания:

Работы по герметизации стыков, заделыванию и восстановлению элементов архитектуры, смене фрагментов поверхностей стен, ремонту и покраске фасадных частей.

Перекрытия:

Частичной замены некоторых фрагментов, заделки образовавшихся трещин и швов, их скрепление и покраска.

Кровля:

Работы по устранению неполадок кровельных конструкций (асбестоцементного, стального и иного вида), замене труб водостока, ремонту гидроизоляции, вентиляции и утеплению.

Заполнения окон и дверей:

Работы по восстановлению и замене отдельных приборных фрагментов и заполнений.

Балконы с лестницами, козырьки у входов в подвальные помещения, подъезды.

Работы по восстановлению и смене отдельных фрагментов.

Пол:

Общие работы, проводимые в целях восстановления фрагментов.

Отделка внутри:

Работы для восстановления отделки поверхностей потолка, стен, полов, отдельными фрагментами в подъезде и техпомещении, а также в общих помещениях вспомогательного характера и квартирах (служебного назначения).

Отопление:

Работы по установке, замене и восстановлению функционирования отопительных систем, включительно с ИТП.

В водопроводе и канализации, а также горячем водоснабжении:

Работы по установке, проведению замены и ремонту водопроводных и канализационных систем дома, включая системы, обеспечивающие горячее водоснабжение и насосы.

Системы электротехнических устройств и электрообеспечения:

Работы по установке, проведение замены, и восстановление функциональности электрообеспечения дома, кроме приборов и устройств внутриквартирного пользования и электрических плит.

Системы вентилирования:

Работы по замене и восстановлению функциональности вентиляционных сетей дома, включительно с вентиляторами и относящихся к ним электроприводов.

По техническим устройствам специальной общедомовой направленности:

Работы по замене и восстановлению фрагментов специальных устройств, которые выполняются согласно договору подряда с владельцем (органом, уполномоченным последним) либо с организацией, осуществляющей обслуживание жилого фонда, согласно регламентам, установленным заводами-производителями или уполномоченными ведомствами и органами государственного надзора.

Во внешнем благоустройстве:

Работы ремонтного и восстанавливающего характера, по возобновлению поврежденных фрагментов тротуарного покрытия, дорожек, проездных дорог, отмосток ограждающих сооружений и различного оборудования, относящегося к спортивным и хозяйственным площадкам, местам, специально предназначенным для отдыха, и навесов для мусоросборных контейнеров.

Учитывая конструктивные особенности здания и ограниченную прилегающую территорию в тариф уже включены работы:

- осмотр, ремонт, замена и чистка (по необходимости) плиток вентилируемого фасада.
- мытьё витражей 1 раз в год.
- вывоз снега с территории двора (по необходимости).
- ежегодное освидетельствование лифтов.
- обслуживание домофона.

Размеры платы за содержание жилого помещения на 2019 год.

Жилое помещение с лифтом, мусоропроводом , напольной электроплитой и централизованным горячим водоснабжением

№ п/п	Наименование улицы	№ дома	Плата за содержание жилого помещения в рублях за 1 кв.метр общей площади в месяц										
			Размер платы всего	Содержание придомовой территории	Санитарное содержание мест общего пользования	Текущий ремонт	Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов жилого здания		Содержание индивидуального теплового пункта (ИТП, ПНС)	Дератизация и дезинсекция	Холодное водоснабжение на общедомовые нужды	Горячее водоснабжение на общедомовые нужды	Электроснабжение на общедомовые нужды
							Всего	в том числе комплексное техническое обслуживание и ремонт лифтов и лифтовых диспетчерских систем сигнализации и связи (ЛДСС)					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	13	14	15
1	Лацкова	1	41,39	7,20	7,35	5,68	15,50	4,96	2,74	0,07	0,04	0,22	2,59