Работа паспортной службы (регистрационный учет, обмен паспортов)

* Хранение и ведение технической документации на дом.
* Заключение договоров на содержание и ремонт жилого дома, энергоснабжение, обслуживание лифтов, антенн, домофонов,дератизацию и т.д. Контроль за их исполнением.
* Предоставление устных разьяснений гражданам ( нанимателям, Собственникам жилых помещений) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома.
* Ведение претензионной работы по дебиторской задолженности населения. Защита прав граждан и исполнителей услуг в суде.
* Осуществление контроля и составление актов контроля оказания коммунальных услуг.
* Подготовка предложений по капитальному ремонту дома.
* Взаимодействие с органами местного самоуправления, правоохранительными органами, инспекциями и контролирующими органами.
* Составление актов по результатам затопления и иных чрезвычайных ситуаций. Содействие гражданам в установление их возникновения и установления виновных лиц.
* Выдача ключей от нежилых помещений и мест общего пользования в многоквартирных домах.
* Создание, ведение и хранение баз данных по дому.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Работы (услуги), оказываемые Управляющей организацией населению | | | |
| № | Вид работ | Периодичность | Гарантийный срок |
|  | Общие мероприятия: |  |  |
| 1 | Инструктирование в ходе осмотров нанимателей и собственников жилых помещений о порядке их содержание, эксплуатации инженерного оборудования, правилах пожарной безопасности, правилах пользования ВДГО | 1 раз в год |  |
|  | Проверка соблюдения правил пользования жилыми помещениями, выдача рекомендации пользователям помещений на выполнение ремонта помещений за свой счет согласно действующим нормативным документам | 1 раз в год |  |
|  | Инженерное оборудование: |  |  |
| 2 | Общие (плановые) осмотры системы центрального отопления в местах общего пользования | 2 раз в год: весна, осень |  |
|  | Общие (плановые) осмотры системы холодного водоснабжения | 2 раз в год: весна, осень |  |
|  | Общие (плановые) осмотры системы водоотведения | 2 раз в год: весна, осень |  |
|  | Общие (плановые) осмотры системы электроснабжения с проверкой заземляющего устройства | 2 раз в год: весна, осень |  |
|  | Аварийные заявки, связанные с обеспечением безопасности проживания (выезд аварийной бригады в течение 2 часов) | круглосуточно |  |
|  | Осмотр элементов системы центрального отопления, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов на чердаках, в подвалах и каналах) | 1 раз в 3 недели |  |
|  | Контроль за параметрами теплоносителя (давление, температура) | 1 раз в месяц |  |
|  | Испытание на прочность и плотность (опрессовка) оборудования системы центрального отопления |  |  |
|  | Промывка систем теплопотребления | 1 раз в год |  |
|  | Обследование приборов отопления в помещениях потребителей (по заявкам): устранение течи сгонных и резьбовых соединениях, набивка сальников на регулировочной арматуре, установленного на коротко-замыкающем устройстве (КЗУ), укрепление расшатавшихся приборов | по заявкам в отопительный период |  |
|  | Замеры температуры воздуха в квартирах и выход по заявлениям жильцов | по заявкам в отопительный период |  |
|  | Отключение, подключение систем ЦО, ГВС | 1 раз в год |  |
|  | Осмотр общедомовых электрических сетей в технических подвалах, на лестничных клетках и чердаке, в том числе распаянных и протяжных коробках и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины. Осмотр этажных щитков с подтяжкой контактных соединений | 1 раз в год |  |
|  | Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений | 1 раз в месяц |  |
|  | Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп и стартеров в подъездах, чердаках, подвалах | 1 раз в год |  |
| 3 | Конструктивные элементы: |  |  |
|  | Общие (плановые осмотры) здания (фундамент, стены, оконные и дверные проемы, помещения общего пользования, крыши, кровли, оголовки) | 2 раз в год: весна, осень |  |
|  | Очистка от снега крыш | 1 раз в год |  |
|  | Проверка вентиляционных каналов помещений в домах с газовыми приборами | 2 раза в год |  |
| 4 | Санитарное состояние: |  |  |
|  | Уборка придомовой территории | согласно договора управления |  |
|  | Общие (плановые) осмотры здания (земельный участок, тротуары, проезды, элементы внешнего благоустройства) | 2 раз в год: весна, осень |  |
|  | Общая очистка дворовых территорий после окончания таяния снега, сбор и удаление мусора | весной |  |
|  | Очистка приямков от мусора и снега в домах при наличии подвала | 1 раз в месяц |  |
|  | Очистка урн от мусора | 1 раз в неделю |  |
|  | Дератизация, дезинсекция, дезинфекция | по заявкам |  |
|  | Дежурное освещение | ежедневно |  |
|  | Уборка лестничных клеток (влажное подметание и мытье лестничных площадок и маршей, уборка кабин лифтов, подметание и мытье площадки перед входом в подъезд в высотных домах) | согласно договора управления |  |
|  | Удаление отходов из камер мусоропроводов | 1 раз в сутки |  |
| 5 | Расходы по управлению: |  |  |
|  | Услуги вычислительного центра | ежемесячно |  |
|  | Услуги паспортной службы | ежемесячно |  |
|  | Оплата услуг по приему платежей | ежемесячно |  |
|  | Услуги управляющей компании | ежемесячно |  |
| 6 | Работы текущего ремонта: |  |  |
|  | двери |  |  |
|  | (ремонт коробок, полотен, смена замков дверных, демонтаж коробок, полотен, установка наличников, установка деревянных дверных блоков) | согласно договора управления | 1 год |
|  | окна |  |  |
|  | (демонтаж оконных блоков с подоконной доской и установка новых деревянных блоков с тройным остеклением, установка деревянной подоконной доски, тройное остекление 4мм) | согласно договора управления | 1 год |
|  | полы линолеумные |  |  |
|  | (разборка старого, заделка выбоин, устройство нового покрытия , смена плинтусов) | согласно договора управления | 1 год |
|  | ремонт кровель из наплавляемых материалов |  |  |
|  | (разборка рулонного покрытия, ремонт стяжки, комплекс работ по наплавляемым материалам в 2 слоя) | согласно договора управления | 1 год |
|  | кровля из оцинкованной стали |  |  |
|  | (смена кровли с обрешеткой, смена водосточных труб, обделок, разборка и устройство нового покрытия ) | согласно договора управления | 1 год |
|  | кровля из профилированного настила |  |  |
|  | (разборка старого, устройство нового покрытия, частичная замена стропил, обрешетки, устройство фронтонов, нового покрытия из профилированного листа) | согласно договора управления | 1 год |
|  | кровля шиферная |  |  |
|  | (разборка покрытия, обрешетки, устройство нового покрытия с устройством обрешетки) | согласно договора управления | 1 год |
|  | замена утеплителя кровли |  |  |
|  | (разборка и вывоз старого утеплителя, устройство пароизоляции из полиэтиленовой пленки, укладка плит теплоизоляционных ) | согласно договора управления | 1 год |
|  | ремонт облицовки |  |  |
|  | (разборка облицовки стен из керамической плитки, выравнивание, новая облицовка стен керамической плиткой) | согласно договора управления | 1 год |
|  | обойные работы |  |  |
|  | (снятие, выравнивание поверхности, оклейка обоями) | согласно договора управления | 1 год |
|  | ремонт внутренних сантехнических систем: |  |  |
|  | водопровод |  |  |
|  | (разборка теплоизоляции, трубопроводов, прокладка трубопроводов из стальных водогазопроводных оцинкованных труб Д=25-65 мм с гидравлическим испытанием, смена сгонов, вентилей муфтовых, прокладка трубопроводов из металлополимерных труб Д=15;25 мм. Фасонные и соединительные части, запорная арматура - по проекту): | согласно договора управления | 1 год |
|  | канализация |  |  |
|  | (смена трубопроводов, прочистка) | согласно договора управления | 1 год |
|  | отопление |  |  |
|  | (замена труб стальных неоцинкованных с арматурой и фасонными частями) | согласно договора управления | 1 год |
|  | ремонт фасада |  |  |
|  | (ремонт штукатурки, ремонт кирпичных карнизов, масляная окраска окон, дверей; силикатная окраска фасада, установка и разборка лесов, очистка от старой краски, ремонт штукатурки, окраска перхлорвиниловыми красками с подготовкой поверхности, масляная окраска окон, смена водосточных труб) | согласно договора управления | 1 год |
|  | ремонт межпанельных швов |  |  |
|  | (гидроизоляция) | согласно договора управления | 1 год |
|  |  |  |  |
| Примечание: выбор конкретных  работ (услуг) осуществляется собственниками многоквартирных домов, согласно решения общего собрания, основываясь на данные технического состояния и физического износа конструкций. | | | |