

Услуги, оказываемые управляющей организацией ООО «Строй Центр» в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, из числа услуг, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. №491.

№ п.п.	Наименование	Сроки и периодичность выполнения
1.	2.	3.
Инженерно-Техническое обслуживание.		
1.	Плановые осмотры с выездом специалистов на адрес и оформлением документов: - общие (проверка тех. состояния жилых домов)	2 раза в год при подготовке к сезонной эксплуатации
2.	Внеочередные осмотры (неплановые) с выездом специалистов на адрес и оформлением документов	по обращениям собственников и нанимателей
3.	Частичные осмотры с выездом специалистов на адрес и оформлением документов	по обращениям собственников
4.	Составление планов по текущему ремонту и содержанию многоквартирного дома	Ежемесячно
5.	Составление проектно-сметной документации на работы, входящих в план по текущему ремонту и содержанию	Ежемесячно
6.	Контроль за выполнением работ по текущему ремонту и содержанию	Постоянно
7.	Проверка актов выполненных работ на соответствие объемов, согласование с собственниками МКД	Ежемесячно
8.	Подготовка МКД к эксплуатации в зимний период	1 раз в год
9.	Участие в приемке домов с составлением акта технического состояния, истребование и восстановление технической документации дома	1 раз
10.	Официальная переписка с организациями.	Постоянно
11.	Расчет объемов услуг для заключения договоров	Постоянно
12.	Контроль параметров (температуры и давления) теплоносителя в контрольных точках	Постоянно
13.	Работа с заявлениями собственников помещений и подготовка письменных ответов на них	Постоянно
14.	Организация работ по оформлению ПСД на ОДПУ - взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями - проектирование узлов учета - сдача в эксплуатацию - диспетчеризация процесса контроля	По мере необходимости
Работы, необходимые для надлежащего содержания конструктивных элементов зданий		
1.	Фундаменты: проверка технического состояния видимых частей	2 раза в год

	<p>конструкций с выявлением:</p> <ul style="list-style-type: none"> - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; <p>проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента</p>	
2.	<p>Фасады:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений герметичности наружных водостоков; - выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; - контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; 	<p>2 раза в год</p> <p>По мере необходимости</p>
3.	<p>Стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; - выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; 	<p>2 раза в год</p>
4.	<p>Подвалы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламливание, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; - контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них - проведение дератизации и дезинсекции. 	<p>1 раз в месяц</p>

5.	Крыши и водосточные системы: - уборка мусора с кровли - проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; - удаление снега и наледи с кровель; - укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета; - укрепление защитной решетки водоприемной воронки; - прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока; - прочистка внутреннего металлического водостока от засорения; - закрытие окон, люков и входов на чердак; - укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отмена наружного водостока; промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком.	По мере необходимости
6.	Оконные и дверные заполнения	
	- установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо – укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях	По мере необходимости
	- укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях	По мере необходимости
	- установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях	По мере необходимости
	- закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки	По мере необходимости
	- утепление оконных и дверных проемов	По мере необходимости
Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем вентиляции		
7.	- техническое обслуживание и сезонное обследование оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем; - испытания на прочность, плотность и обособленность вентиляционных каналов;	Согласно плана
Работы, выполняемые для надлежащего содержания дымоходов		
	- определение состояния конструкции работоспособности дымохода; - испытания на прочность, плотность и обособленность	Согласно плана
Работы, выполняемые для надлежащего содержания малых архитектурных форм и зеленых насаждений		
1	Снятие, установка, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков, лестничных указателей и других элементов визуальной информации	По мере необходимости
2.	Закрытие и раскрытие продухов	1 раз в год
3.	Установка урн	По мере необходимости
4.	Окраска урн	По мере необходимости
5.	Агротехнические мероприятия по уходу за зелеными насаждениями (побелка многолетних деревьев)	Весенне-летний период
6.	Спил и кронирование деревьев	По мере необходимости
7.	Подготовка к сезонной эксплуатации оборудования детских и спортивных площадок	1 раз в год

Работы, выполняемые для надлежащего содержания водопроводных и канализационных сетей		
1.	Осмотр системы центральной канализации, горячего и холодного водоснабжения	2 раза в год
2.	Смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентиляных кранах в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных	По мере необходимости
3.	Смена участков трубопровода (до 2м включая фасонные соединения)	По мере необходимости
4.	Уплотнение сгонов	По мере необходимости
5.	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	По мере необходимости
6.	Консервация и расконсервация поливочной системы	1 раз в год
7.	Утепление трубопроводов в подвальных помещениях, тех., этажей и тех., подпольях (восстановление теплоизоляции до 2 –х метров)	По мере необходимости
8.	Прочистка дренажных систем	2 раза в год
9.	Проверка исправности канализационной вытяжки	2 раза в год
10.	Прочистка выпусков канализационной сети из дома	По мере необходимости
11.	Устранение течи санитарно- технических приборов в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных	По мере необходимости
Работы, выполняемые для надлежащего содержания сетей отопления и горячего водоснабжения		
1.	Осмотр системы центрального отопления	2 раза в год
2.	Ремонт и замена сгонов на трубопроводе	По мере необходимости
3.	Смена участков трубопровода (до 2м включая фасонные соединения)	По мере необходимости
4.	Утепление трубопровода в чердачных помещениях и технических подпольях (восстановление теплоизоляции до 2- х метров)	По мере необходимости с началом отопительного сезона
5.	Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	По мере необходимости
Подготовка систем центрального отопления к отопительному периоду		
1.	Регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентиля и задвижек в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных	1 раз в год, при подготовке к эксплуатации в осенне- зимний период
2.	Очистка от накипи запорной арматуры	По мере необходимости
3.	Слив и наполнение водой системы отопления с осмотром системы (промывка трубопровода)	1 раз в год, при подготовке к эксплуатации в осенне- зимний период
4.	Гидравлическое испытание системы центрального отопления	1 раз в год, при подготовке к эксплуатации в осенне- зимний период
Работы, выполняемые для надлежащего содержания внутренних сетей электроснабжения		
1.	Осмотр сетей электроснабжения и ВРУ	2 раза в год.
2.	Замена перегоревших электроламп	3 раза в год
3.	Укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки	По мере необходимости
4.	Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафов	1 раз в год, при подготовке к эксплуатации в осеннее- зимний период

5.	Ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	По мере необходимости
6	Проверка заземления электрокабеля - замеры сопротивления изоляции трубопроводов - проверка заземления оборудования	1 раз в 3 года, при подготовке к эксплуатации в осеннее- зимний период
Работы, выполняемые для надлежащего содержания электросетей наружного освещения		
1.	Контроль состояния и замена вышедших из строя ламп и светильников наружного освещения	По мере необходимости.
Аварийно-Диспетчерское обслуживание		
	1) Диспетчерское обслуживание: -прием заявок аварийного характера от жителей -регистрация полученных АДС заявок и контроль за выполнением; -передача информации обо всех авариях или перерывах в работе системы водоснабжения, канализации, тепло- и энергоснабжения в аварийную службу организации и в специальные организации.	Круглосуточно
	2) Аварийно-восстановительные работы	
	Водопровод, канализация и горячее водоснабжение -ремонт участков трубопровода, связанный с устранением засора или течи; -ликвидация засора канализации	По мере необходимости
	Центральное отопление: - ремонт и замена аварийно - поврежденной запорной арматуры; - регулировка нагревательных приборов; -ремонт участков трубопровода, связанный с устранением засора или течи.	По мере необходимости
	Электроснабжение - замена (восстановление) неисправных участков электрической сети (менее 1м); -замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно- распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах в случае аварийной ситуации; - замена плавких вставок в электрощитах.	По мере необходимости
	Сопутствующие работы при ликвидации аварий - осушение подвала; - отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения в случае аварийной ситуации и обратное наполнение их пуском системы после устранения неисправности.	По мере необходимости

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН ДОГОВОРА

«Управляющая организация»

Юридический адрес : 347932,
Ростовская область, г. Таганрог ,
ул. С.Шило, д. 237, кв.113.

Факт. адрес: 347900, Ростовская область, г. Таганрог,
ул. Трудовых резервов10, оф. 215.

Тел./факс: 8(8634)318-402; 8(8634)318-363

ИНН/КПП 6154113365/615401001

Расч. Сч. 40702810101300005111 Филиал ОАО

Банк ВТБ в г. Ростове-на-Дону

БИК 046015999

ОГРН 1086154000635

Кор. Сч. 30101810300000000999

Директор: Кузнецов Н.В.

(подпись)

«Собственник»

Фамилия _____

Имя _____

Отчество _____

Адрес: г. _____

Улица _____

Дом № _____, корп. _____, кв. _____

Телефон: _____

(подпись)