

Услуги оказываемые непосредственно ООО «Наш дом»

Согласно п.10 Постановления № 731 от 23.09.2010г.

Услуги

Оказываемые непосредственно ООО «Наш дом» в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, из числа услуг, указанных в правилах содержания общего имущества В МКД, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491

1. Управление, в том числе диспетчерское обслуживание.

Содержание Общего имущества.

2.1. Проведение технических осмотров Общего имущества, в том числе отдельных элементов и помещений.

2.2. Проведение профилактических работ, не относящихся к Текущему ремонту, по итогам технических осмотров Общего имущества.

2.3. Дератизация и дезинсекция технических помещений.

2.4. Вывоз листьев, травы с придомовых территорий.

3. Техническое обслуживание, общих коммуникаций, технических устройств (система и сети отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, водо-запорной и регулирующей арматуры, сантехнические приборы, дымоходы и газоходы), и приборов учета.

3.1. Проведение работ в соответствии с планом годового технического обслуживания.

3.2. На оборудовании, относящемуся к Общему имуществу, установленном в соответствии с проектом (системах отопления, водопровода и канализации): уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков.

3.3. Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водо-запорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов.

3.4 Проведение проверок, контроль работы, вентиляей, задвижек, регулирующих кранов.

3.5. Контроль сроков испытаний и проверок контрольно-измерительных приборов.

3.6. Ведение учета показания обще домовых коммерческих счетчиков учета воды, при их наличии.

3.7. Выполнение работ по устранению неисправностей и повреждений обще домовых инженерных систем.

3.8. Проведение работ по наладке системы отопления.

3.9. Промывка приборов теплосъема и сетей отопления.

3.10. Гидравлическое испытание системы отопления.

3.11. Осмотр, проведение прочисток канализационных выпусков.

3.12. Проверка герметичности системы бытовой канализации.

3.13. Проведение планово-предупредительного ремонта.

3.14. Обслуживание вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений.

3.15. Контроль сроков метрологических испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов, проведение испытаний электрической сети, электротехнического оборудования, проверка сопротивления системы молнии защиты.

3.16. Контроль работы электросчетчиков коммерческого и технического учета, обще домовых приборов учета.

4. Содержание придомовой территории, включая уборку и другие работы по обеспечению санитарного состояния, озеленение.

4.1. Уборка придомовой территории/летний период:

- подметание территории, уборка мусора, листьев, песка (для домов с этажностью 5)
- уход за газонами

- прочистка решеток ливневой канализации

4.2. Уборка придомовой территории/зимний период (для домов с этажностью 5)

- ручная уборка территории от снега

- укладка свежеевыпавшего снега в кучи и валы
- удаление снега и наледи вручную

2. Перечень работ, связанных с текущим ремонтом Общего имущества.

1. Фундаменты.

- 1.1. Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов.
- 1.2. Восстановление входов в подвалы.

2. Стены и фасады.

- 2.1. Заделка выбоин и трещин на поверхности фасада.
- 2.2. Восстановление участков штукатурки и облицовки.

3. Крыши

- 3.1. Ремонт отдельных участков кровли.
- 3.2. Ремонт участков покрытий парапета, ограждений.
- 3.3. Ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий.
- 3.4. Прочистка приемных воронок водостоков.
- 3.5. Ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям.

4. Оконные и дверные заполнения.

- 4.1. Восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений.
- 4.2. Ремонт и замена дверных пружин, упоров.

5. Лестницы, переходные балконы, крыльца, козырьки над входами в подъезды, подвалы.

- 5.1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.
 - 5.2. Частичная замена и укрепление металлических перил.
 - 5.3. Ремонт отдельных элементов крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы.
- ### 6. Внутренняя система отопления, водопровода и канализации.
- 6.1. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий.
 - 6.2. Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров.
 - 6.3. На обще домовом оборудовании: набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах, запорной арматуры. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры.
 - 6.4. Проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей.

7. Система электроснабжения.

- 7.1. Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем электроснабжения и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до оконечных устройств, включая внутренние электрические сети, электротехническое оборудование и системы.
- 7.2. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, источников света, поврежденных гибких кабелей электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях.

8. Система газоснабжения.

- 8.1. Текущий ремонт системы газоснабжения от точки подключения к внешним сетям (эксплуатационной ответственности) до оконечных устройств газового оборудования.

Проведение осмотра, технические и профилактические работы:

- замена и восстановление креплений
- окраска газопроводов, запорной и регулирующей арматуры.