



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
« ГАЗНИСТРОЙ »

141801, Московская область, г. Дмитров, мкр. Махалина, д.25 пом. 92-110, тел./факс: (495)229-42-90 / (495)638-56-39, info@gazni.ru
ИНН 5018093615, р/счет 40702810040080101957, к/счет 30101810400000000225, Дмитровское ОСБ 2561 Сбербанк России г. Москва, БИК 044525225

**Услуги, оказываемые управляющей организацией 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. N 491](#)**

1. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (лифтов, вентиляционных каналов, водоснабжения, отопления, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей питающих электроприёмники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм.
2. Техническое обслуживание дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, устранения аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, планово – предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание лестничных клеток и придомовых территорий.

При проведении технических осмотров и обходов (обследований) общего имущества многоквартирного дома:

1. Текущий ремонт в системах водопровода и канализации (смена прокладок, уплотнение сгонов, устранение засоров).
2. Текущий ремонт систем водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, регулирующих кранов, вентиляей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).
3. Текущий ремонт электротехнических устройств (очистка от пыли и грязи, затяжка крепежных деталей, проверка отсутствия перегрева и соответствие фактическим нагрузкам).
4. Прочистка канализационного лежака (плановая профилактика – 2 раза в год).
5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
6. Проверка исправности запирающих устройств.
7. Проверка наличия и исправного состояния дощатых мостиков и настилов на чердаке.

Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период.

1. Укрепление водосточных труб, колен и прочистка водосливных воронок на крыше.
2. Расконсервирование и профилактика поливочной системы.
3. Окраска и текущий ремонт оборудования детских и спортивных площадок.
4. Устройство дополнительной сети поливочных систем.
5. Работы по раскрытию продухов чердаков. Осмотр кровель фасадов и полов технического подполья.

Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период.

1. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений..

2. Осмотр и профилактика чердачных перекрытий.
3. Осмотр и профилактика утепления внутренней и ливневой канализаций в чердачных помещениях.
4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
5. Техническое обслуживание бойлеров для отопления мест общего пользования.
6. Консервация поливочных систем.
7. Проверка состояния и консервация продухов на чердаках зданий.
8. Установка доводчиков на входных дверях.

Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров.

1. Устранение течи в местах фланцевых соединений.
2. Прочистка внутренней канализации.
3. Регулировка и профилактика трехходовых кранов.
4. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.
5. Проверка и затяжка крепежных деталей.
6. Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп, стартеров.
7. Проветривание колодцев.
8. Протирка от пыли и грязи плафонов светильников, смена перегоревших электроламп на лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.
9. Проверка электрооборудования соответствия условиям эксплуатации и нагрузки.
10. Замена штепсельных розеток и выключателей в местах общего пользования.
11. Очистка от мусора, снега водоприемных воронок на крыше.
12. Очистка крыши от снега и наледей.
13. Осмотр этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений.
14. Осмотр электротехнической сети в технических подпольях и на чердаке, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги.
15. Устранение воздуха из системы отопления мест общего пользования

Санитарное содержание лестничных клеток.

1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей:
 - нижних трех этажей – 6 дней в неделю.
 - выше третьего этажа – 2 раза в неделю, в домах с лифтами – 8 раз в месяц.
2. Мытье лестничных площадок и маршей – 8 раз в месяц, в домах с лифтами – 4 раз в месяц.
3. Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов – 2 раза в месяц.
4. Мытье окон – 2 раза в год;
5. Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков – 2 раза в год;
6. Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, почтовых ящиков – 1 раз в месяц.

Санитарное содержание придомовых территорий:

а) уборка в зимний период:

- уборка свежеснегавшего снега – по необходимости;
- посыпка территорий противогололедными материалами – по необходимости;
- уборка территорий в дни без снегопада - 1 раз в сутки;
- очистка урн от мусора - 1 раз в сутки;
- уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки;

б) уборка в теплый период:

- подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см - 1 раз в сутки;
- очистка урн от мусора - 1 раз в сутки;
- промывка урн - 1 раз в месяц;
- уборка придомовой территории, в том числе газонов - 1 раз в сутки;

- выкашивание газонов - 3 раза в сезон;
- поливка газонов, зеленых насаждений – по необходимости;
- подметание территорий в дни выпадения обильных осадков - 1 раз в двое суток;
- протирка указателей - 5 раз в год.
- уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки;

3. Технические осмотры и техническое обслуживание в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности.

4. Функционирование аварийно-диспетчерской службы.