

# **Услуги, оказываемые управляющей компанией ООО «ЛИДЕР-СЕРВИС» в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме**

## **I. Перечень работ по содержанию жилья**

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома:

1.1. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.), электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.).

1.2. Прочистка канализационного лежачка в подвальных помещениях и технических этажах.

1.3. Проверка исправности канализационных вытяжек.

1.4. Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах.

2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:

2.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.

2.2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.

2.3. Консервация системы центрального отопления.

2.4. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок, просевших отмосток.

3. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

3.1. Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования и вспомогательных помещениях.

3.2. Утепление чердачных перекрытий, трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

3.3. Укрепление и ремонт парапетных ограждений, входных дверей в подъездах.

3.4. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.

3.5. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

3.6. Утепление и прочистка дымоотводящих каналов.

3.7. Консервация поливочных систем.

3.8. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.

4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:

4.1. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах, проверка канализационных вытяжек.

- 4.2. Уплотнение сгонов в общедомовых инженерных сетях.
- 4.3. Прочистка общедомовой канализации.
- 4.4. Набивка сальников в вентилях, задвижках на общедомовых инженерных сетях.
- 4.5. Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования.
- 4.6. Мелкий ремонт изоляции, устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.
5. Прочие работы:
  - 5.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления, вентиляции.
  - 5.2. Промывка и опрессовка систем центрального отопления.
  - 5.3. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.
  - 5.4. Уборка и очистка придомовой территории, вспомогательных помещений.
  - 5.5. Дератизация, дезинфекция подвалов, мусоропроводов.
  - 5.6. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.
  - 5.7. Посыпка территорий песком в зимнее время.
  - 5.8. Прочистка дымоходов и вентиляционных каналов.

## **II. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества дома**

1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов, смена небольших участков обшивки деревянных наружных стен, восстановление кирпичной кладки несущих стен.
3. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.
4. Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов), оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
6. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей).
7. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
8. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).

9. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления, водоснабжения, канализации (включая насосные установки в жилых зданиях).

10. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования), общедомовой системы вентиляции, вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек клапанов и шиберных устройств.

11. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.

III. Услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются управляющей организацией:

1. Обеспечение потребителей коммунальными услугами по теплоснабжению в качестве и в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.

2. Обеспечение потребителей коммунальными услугами по горячему водоснабжению в качестве и в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.

3. Обеспечение потребителей коммунальными услугами по холодному водоснабжению в качестве и в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.

4. Обеспечение потребителей коммунальными услугами по электроснабжению в качестве и в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.

5. Обеспечение потребителей коммунальными услугами по водоотведению и канализованию в качестве и в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.

6. Заключение от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных решением общего собрания (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций);

7. Оказывание услуг по регистрации граждан по месту проживания, подготовке документов для получения паспортов и выдаче справок.