

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА КОМПЛЕКСА

I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши, подвалов) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) Зданий Комплекса, в том числе:

- проверка технического состояния
- восстановление работоспособности при выявлении нарушений и повреждений
- проверка состояния гидроизоляции
- контроль состояния и выявление коррозии
- проверка кровли на наличие протечек
- иные работы, предусмотренные регламентами и требованиями, предъявляемыми к содержанию соответствующих конструкций

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества, в том числе:

- работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта систем вентиляции и дымоудаления
- работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта систем водоснабжения, газоснабжения, отопления, водоотведения (устранение незначительных неисправностей, установка, замена и восстановление отдельных элементов в системах водопровода и канализации, включая насосные установки, смена прокладок, устранение засоров, разборка, осмотр и очистка грязевиков, регулирующих кранов, вентиляей, задвижек, устранение течи в трубопроводах)
- работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта электрооборудования (замена перегоревших лампочек, замена и ремонт розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки)
- работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов с привлечением специализированных предприятий
- работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта котельного оборудования с привлечением специализированных предприятий
- работы по содержанию и техническому обслуживанию электрических сетей, трансформаторных подстанций и дизель-генераторной станции
- работы по содержанию и очистке систем ливневой канализации
- работы по обслуживанию оборудования бассейнов
- работы по предупреждению подъема уровня грунтовых вод; работы по откачке грунтовых вод из сетей инженерных коммуникаций

- работы по подготовке систем инженерно-технического обеспечения к сезонной эксплуатации (ревизия систем теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, восстановление тепловой изоляции, прочее)

III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества, в том числе:

- санитарное обслуживание помещений, входящих в состав общего имущества, а именно: сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества
- работы по озеленению и благоустройству территории Комплекса, а именно: подметание и уборка территории, уборка контейнерных площадок, очистка урн от мусора, выкашивание газонов, стрижка кустарников, вырубка поросли, санитарное обслуживание бассейна
- работы по обеспечению вывоза бытовых отходов
- работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты
- обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах
- проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов
- работы по текущему ремонту оконных и дверных систем, замена и восстановление отдельных участков напольного покрытия, восстановление отделки стен, потолков, полов

IV. Административные функции, в том числе:

- администрирование платежей по коммунальным услугам
- проверка состояния приборов учета
- прочие сопутствующие основной деятельности административные услуги

IV. Периодичность выполнения работ:

- Периодичность работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также по обслуживанию систем и оборудования осуществляется в соответствии с требованиями безопасности, санитарных норм, технической документации, сезонности и пр.
- Регламентируется планом-графиком, утверждаемым Управляющей компанией