**Перечень работ и услуг оказываемых ООО УК "Жилищно-коммунальный сервис" и периодичность их выполнения**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ (услуги)** | **Периодичность** | **Исполнитель работ** |
| **I.** | **Аварийно-диспетчерское об­служивание** |
| 1 | Организация услуг по диспетчерскому сопровождению принимаемых заявок населения | круглосуточно | ООО УК «ЖилКомСервис» |
| 2 | Прочистка канализационного лежака, стояка, выпуска. | 2 раза в год | ООО УК «ЖилКомСервис» |
| 3 | Отключение электроснабжения. | по мере необходимости | ООО УК «ЖилКомСервис» |
| 4 | Проверка исправности канализационных вытяжек. | 1 раз в год | ООО УК «ЖилКомСервис» |
| **II.** | **Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период** |
| 1 | Укрепление водосточных труб, колен и воронок**.** | 2 раза в год | ООО УК «ЖилКомСервис» |
| 2 | Снятие пружин на входных дверях. | 2 раза в год | ООО УК «ЖилКомСервис» |
| 3 | Консервация систем центрального отопления. | 1 раз в год (после окончания отопительного сезона) | ООО УК «ЖилКомСервис» |
| 4 | Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления**.** | 1 раз в год (после окончания отопительного сезона) | ООО УК «ЖилКомСервис» |
| 5 | Подготовка и сдача теплового узла, системы отопления к осенне-зимнему периоду. | 1 раз в год (перед началом отопительного сезона) | ООО УК «ЖилКомСервис» |
| **III.** | **Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период** |
| 1 | Проверка утепления чердачных перекрытий. | 1 раз в год | ООО УК «ЖилКомСервис» |
| 2 | Проверка утепления трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях**.** | 1 раз в год | ООО УК «ЖилКомСервис» |
| 3 | Укрепление и ремонт парапетных ограждений. | 2 раза в год | ООО УК «ЖилКомСервис» |
| 4 | Проверка исправности слуховых окон и жалюзи**.** | 2 раза в год | ООО УК «ЖилКомСервис» |
| 5 | Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках**.** | по мере необходимости | ООО УК «ЖилКомСервис» |
| 6 | Проверка состояния продухов в цоколях зданий. | 2 раза в год | ООО УК «ЖилКомСервис» |
| 7 | Мелкий ремонт и укрепление входных дверейв местах общего пользования. | по мере необходимости | ООО УК «ЖилКомСервис» |
| **IV.** | **Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров** |
| 1 | Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах. | по мере необходимости | ООО УК «ЖилКомСервис» |
| 2 | Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках в местах общего пользования и по границам ответственности. | по мере необходимости | ООО УК «ЖилКомСервис» |
| 3 | Укрепление трубопроводов. | по мере необходимости | ООО УК «ЖилКомСервис» |
| 4 | Проверка канализационных вытяжек. | по мере необходимости | ООО УК «ЖилКомСервис» |
| 5 | Мелкий ремонт изоляции трубопроводов. | по мере необходимости | ООО УК «ЖилКомСервис» |
| **V.** | **Прочие работы** |
| 1 | Регулировка и наладка систем центрального отопления. | по мере необходимости | ООО УК «ЖилКомСервис» |
| 2 | Регулировка и наладка систем вентиляции**.** | по мере необходимости | ООО УК «ЖилКомСервис» |
| 3 | Промывка и опрессовка систем центрального отопления**.** | 1 раз в год | ООО УК «ЖилКомСервис» |
| 4 | Очистка и промывка водопроводных кранов**.** | по мере необходимости | ООО УК «ЖилКомСервис» |
| 5 | Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием**.** | по мере необходимости | ООО УК «ЖилКомСервис» |
| 6 | Удаление с крыш снега и наледей. | по мере необходимости | ООО УК «ЖилКомСервис» |
| 7 | Очистка кровли от мусора, листьев, грязи. | 2 раза в год | ООО УК «ЖилКомСервис» |
| 8 | Уборка и очистка придомовой территории. | 5 раз в неделю | ООО УК «ЖилКомСервис» |
| 9 | Влажное подметание полов во всех помещениях общего поль­зо­вания и протирка их влажной шваброй | 2 раза в неделю | ООО УК «ЖилКомСервис» |
| 10 | Мытье полов во всех помещениях общего поль­зо­вания, перил, светильников, внешних кабельных каналов | 1 раз в месяц | ООО УК «ЖилКомСервис» |
| 11 | Удаление пыли, загрязнений со стен, потолков и подоконников | 1 раз в квартал | ООО УК «ЖилКомСервис» |
| 12 | Мытье окон, дверей, панелей, очистка от мусора и влажная про­тирка поверхностей абонентских почтовых ящиков и электро­щитовых | 1 раз в полгода | ООО УК «ЖилКомСервис» |
| 13 | Удаление мусора и его вывозка. | ежедневно | ООО «Гарант» |
| 14 | Техническое обслуживание общедомовых приборов учета тепловой энергии в горячей воде. | постоянно | ООО «СтройТеплоМонтаж» |
| 15 | Услуги по организации регистрационного учета граждан. | режим работы | МУП «Содействие Плюс» |
| 16 | Услуги по ведению лицевых счетов и сбор денежных средств в части статей «Содержание», «Текущий ремонт» и «Капитальный ремонт». | режим работы | МУП «Содействие Плюс» |
| 17 | Освещение мест общего пользования. | ежедневно, в темное время суток | ООО УК «ЖилКомСервис» |
| 18 | Дезинсекция, дератизация. | 1 раз в год | ООО УК «ЖилКомСервис» |
| **VI.** | **Порядок проведения текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома** |
| 1 | Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится в объемах поступающих денежных средств по статье текущий ремонт.  |
| 2 | План работ по текущему ремонту формируется Управляющей компанией каждый год и утверждается Советом дома. |
| 3 | План работ по текущему ремонту в обязательном порядке должен включать в себя работы по подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в зимних условиях. |
| 4 | За счет средств собранных по статье текущий ремонт Управляющая компания проводит срочные ремонтные работы, отложение которых может повлечь угрозу жизни и безопасности для здоровья граждан, а также сохранности имущества физических и юридических лиц. В соответствии с проведением таких работ, сформированный и утвержденный план работ по текущему ремонту может корректироваться Управляющей компанией без получения предварительного согласия собственников.  |