**Перечень услуг и состав работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, находящихся в управлении**

**ООО УК «Усадьба Суханово»**

 **Уборка территорий домовладений**

**Профессия - дворник**

**Состав работ:** подметание, сдвигание свежевыпавшего снега, очистка территории с усовершенствованными покрытиями от уплотненного снега, очистка территорий от наледи и льда с предварительной обработкой хлоридами, очистка от наледи и льда водосточных труб, крышек люков пожарных колодцев, сдвигание снега и скола, сброшенного с крыш, очистка контейнерной площадки от снега и наледи.

 Уборка газонов от мусора, поливка газонов из шланга, окос травы, сгребание скошенной травы, стрижка кустарников, удаление поросли, уборка сухой листвы в большом количестве и транспортировка мусора в установленное место, погрузка мусора на автотранспорт вручную, уборка контейнерных площадок, очистка урн от мусора и промывка их, промывка номерных фонарей, протирка указателей.

**Периодичность работ по уборке территорий домовладений**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды работ** | **Периодичность работ** |

***Холодный период***

|  |  |
| --- | --- |
| Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см | 1 раз в сутки в дни снегопада |
| Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см | Через 3 часа во время снегопада |
| Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами | 1 раз в сутки во время гололеда |
| Очистка территории от наледи и льда | 1 раз в трое суток во время гололеда |
| Подметание территории в дни без снегопада  | 1 раз в сутки в дни без снегопада |
| Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки |
| Уборка контейнерных площадок | 1 раз в сутки |
| Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов | 3 раза в сутки |

***Теплый период***

|  |  |
| --- | --- |
| Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см | 1 раз в двое суток |
| Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см | 1 раз в сутки (50% территории) |
| Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки |
| Уборка газонов, зеленых насаждений | 1 раз в двое суток |
| Уборка контейнерных площадок | 1 раз в сутки |
| Подметание территории в дни с сильными осадками | 1 раз в двое суток |

**Уборка лестничных клеток**

**Профессия – уборщик производственных и служебных помещений**

**Состав работ:** Влажное подметание и мытье лестничных площадок и маршей, обметание пыли с потолков, влажная протирка (стен, дверей, плафонов, подоконников, оконных решеток, перил, шкафов для слаботочных устройств, почтовых ящиков, отопительных приборов, ограждений лифтовых шахт из металлической сетки), мытье окон, подметание и мытье площадки перед входом в подъезд.

**Периодичность работ по уборке лестничных клеток с лифтом**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид работы** | **Периодичность** |
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | Ежедневно (1 раз в неделю) |
| Мытье пола кабины лифта | Ежедневно |
| Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | 1 раз в неделю |
| Очистка металлической решетки и приямка. Уборка площадки перед входом в подъезд | 1 раз в неделю |
| Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта | 2 раза в месяц |
| Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | 2 раза в месяц |
| Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | 1 раз в месяц |
| Влажная протирка подоконников, отопительных приборов | 1 раз в год |
| Мытье окон | 2 раза в год |
| Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков | 1 раз в год |
| Обметание пыли с потолков | 1 раз в год |

**Обслуживание лифтов в жилых зданиях**

**Профессия - оператор пульта управления оборудованием жилых и общественных зданий.**

**Состав работ:** Осуществление контроля с помощью двусторонней переговорной связи за работой лифтов в жилых и общественных зданиях, ежесменный осмотр лифтов, обход и проверка лифтов, наблюдение за правильной работой лифтов и за выполнением пассажирами правил эксплуатации, сбор информации об аварийных отказах лифтов, отключение неисправных лифтов, эвакуация пассажиров из кабины лифта, ведение журнала, передача данных в аварийную службу и вышестоящую организацию о наличии и устранении аварийных сбоев, подметание и мытье кабины лифта, шахто-дверей, уборка машинных помещений.

* техническое аварийное обслуживание и ремонт лифтов (ООО "Лифтек");
* техническое освидетельствование и диагностическое обследование лифтов;

**Услуги и работы по управлению многоквартирным домом**

Комплекс услуг по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме, решению вопросов пользования общим имуществом, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, а именно:

* заключение договоров с поставщиками коммунальных услуг;
* ведение технической документации на переданные в управление объекты;
* осуществление планового надзора;
* организация работ по обследованию объектов, с целью определения их технической готовности к эксплуатации (в т.ч. к сезонной), пригодной для проживания;
* необходимости проведения текущего и капитального ремонта;
* заключение договоров с подрядчиками;
* финансирование работ и услуг подрядчиков;
* сбор платежей за ЖКУ, взыскание задолженности по оплате за ЖКУ.

**Техническое обслуживание оборудования и конструктивных элементов зданий**

*Аварийно-диспетчерское обслуживание* включает: работы аварийного характера в жилых зданиях, локализация аварийных ситуаций (круглосуточное дежурство). *Техническое обслуживание* включает:

* устранение неисправности, регулировка и наладка в системах трубопроводов (водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления);
* проведение профилактических осмотров инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий;
* подготовка к сезонной эксплуатации;
* заявки населения;
* санитарно-эпидемиологическая обработка

**Освещение мест общего пользования**

* осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков,
* устранение неисправностей электротехнических устройств;
* замена перегоревших электроламп и прочие работы.

**Техническое обслуживание и ремонт электроплит**

* техническое обслуживание и профилактический ремонт внутриквартирных групповых линий питания электроплит, включая аппараты защиты и штепсельные соединения для подключения электроплит.

**Сбор и вывоз мусора** вывоз и утилизация твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора с контейнерной площадки (ООО «Инвест Сервис»)

**Текущий ремонт –** плановый текущий ремонт общедомового имущества.