

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 свежесвыпавшего 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
<i>Холодный период</i>	
Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
Сдвигание свежесвыпавшего 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 свежесвыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
<i>Теплый период</i>	
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.