

Услуги оказываемые непосредственно УК-000 «Жилсервис»

Согласно п.10 Постановления № 731 от 23.09.2010г.

Услуги

Оказываемые непосредственно УК- ООО «Жилсервис» в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, из числа услуг, указанных в правилах содержания общего имущества В МКД, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491

1. Управление.

2. Содержание Общего имущества.

2.1. Проведение технических осмотров Общего имущества, в том числе отдельных элементов и помещений.

2.2. Проведение профилактических работ, не относящихся к Текущему ремонту, по итогам технических осмотров Общего имущества.

2.3. Текущий ремонт кровли Общего имущества.

2.4. Текущий ремонт подъездов Общего имущества.

3. Техническое обслуживание, общих коммуникаций, технических устройств (системах сети отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, водо-запорной и регулирующей арматуры, сантехнические приборы, дымоходы и газоходы), и приборов учета.

3.1. Проведение работ в соответствии с планом годового технического обслуживания.

3.2. На оборудовании, относящемуся к Общему имуществу, установленном в соответствии с проектом (системах отопления, водопровода и канализации): уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков.

3.3. Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водо-запорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов.

3.4. Проведение проверок, контроль работы, вентиляей, задвижек, регулирующих кранов.

3.5. Контроль сроков испытаний и проверок контрольно-измерительных приборов.

3.6. Ведение учета показания обще домовых коммерческих счетчиков учета воды, при их наличии.

3.7. Выполнение работ по устранению неисправностей и повреждений обще домовых инженерных систем.

3.8. Проведение работ по наладке системы отопления.

3.9. Промывка приборов теплосъема и сетей отопления.

3.10. Гидравлическое испытание системы отопления.

3.11. Осмотр, проведение прочисток канализационных выпусков.

3.12. Проверка герметичности системы бытовой канализации.

3.13. Проведение планово-предупредительного ремонта.

3.14. Обслуживание вводных распределительных устройств, распределительных электроцифтов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений.

3.15. Контроль сроков метрологических испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов, проведение испытаний электрической сети, электротехнического оборудования, проверка сопротивления системы молнии защиты.

3.16. Контроль работы электросчетчиков коммерческого и технического учета, обще домовых приборов учета.

4. Содержание придомовой территории, включая уборку и другие работы по обеспечению санитарного состояния.

4.1. Уборка придомовой территории/летний период:

- подметание территории, уборка мусора, листьев.

- уход за газонами, скашивание травы.

- прочистка решеток ливневой канализации
- 4.2. Уборка придомовой территории/зимний период (для домов с этажностью 5)
- ручная уборка территории от снега
- укладка свежесвыпавшего снега в кучи и валы
- удаление снега и наледи вручную

2. Перечень работ, связанных с текущим ремонтом Общего имущества.

1. Фундаменты.

- 1.1. Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов.
- 1.2. Восстановление входов в подвалы.

2. Стены и фасады.

- 2.1. Заделка выбоин и трещин на поверхности фасада.
- 2.2. Восстановление участков штукатурки и облицовки.

3. Крыши

- 3.1. Ремонт отдельных участков кровли.
- 3.2. Ремонт участков покрытий парапета, ограждений.
- 3.3. Ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий.
- 3.4. Прочистка приемных воронок водостоков.
- 3.5. Ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям.

4. Оконные и дверные заполнения.

- 4.1. Восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений.
- 4.2. Ремонт и замена дверных пружин, упоров.

5. Лестницы, переходные балконы, крыльца, козырьки над входами в подъезды, подвалы.

- 5.1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.
- 5.2. Частичная замена и укрепление металлических перил.
- 5.3. Ремонт отдельных элементов крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы.

6. Внутренняя система отопления, водопровода и канализации.

- 6.1. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий.
- 6.2. Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров.
- 6.3. На обще домовом оборудовании: набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах, запорной арматуры. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры.
- 6.4. Проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей.

7. Система электроснабжения.

- 7.1. Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем электроснабжения и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до конечных устройств, включая внутренние электрические сети, электротехническое оборудование и системы.
- 7.2. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, источников света, поврежденных гибких кабелей электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях.

8. Система газоснабжения.

- 8.1. Текущий ремонт системы газоснабжения от точки подключения к внешним сетям (эксплуатационной ответственности) до конечных устройств газового оборудования. Проведение осмотра, технические и профилактические работы:
 - замена и восстановление креплений
 - окраска газопроводов, запорной и регулирующей арматуры

) Описание содержания каждой работы (услуги), периодичность выполнения работы (оказания услуги), гарантийные сроки выполнения работ:

Информация о стоимости и периодичности выполнения работ (услуг) на 2016 г.

а) Описание содержания каждой работы (услуги), периодичность выполнения работы (оказания услуги), гарантийные сроки выполнения работ:

№№ n/n	Наименование работ	Периодичность выполнения
	1. Санитарная очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
1	Подметание земельного участка в летний период	1 раз в неделю
2	Уборка мусора с газонов	По мере необходимости
3	Уборка мусора на контейнерных площадках	По мере необходимости
4	Покос травы на газонах	По мере необходимости
5	Очистка от снега	По мере необходимости
6	Ликвидация скользкости	По мере необходимости
7	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости
	2. Услуги вывоза бытовых отходов и размещение на полигоне	
8	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	3-4 раза в неделю
	3. Проведение технических осмотров, технического обслуживания и текущего ремонта общедомового имущества (ст.36 ЖК РФ), принятых по решению собственников многоквартирных домов на общем собрании	
9	Ремонт кровли	По мере необходимости
10	Очистка кровли от мусора	В летний период 2 раза в год
11	Очистка кровли от снега	В зимний период по мере необходимости
12	Профобход кровли	2 раза в год
13	Ремонт оконных переплетов	При подготовке к зиме по мере необходимости
14	Смена стекол в деревянных переплетах	По мере необходимости
15	Установка заглушек на трубопроводах	В весенний период
16	Снятие заглушек на трубопроводах	В осенний период

17	Смена арматуры вентилях ХВС, ЦО	При подготовке к зиме по мере необходимости
18	Смена арматуры задвижек ХВС, ЦО	При подготовке к отопительному периоду
19	Смена чугунных канализационных труб	При подготовке к отопительному периоду
20	Смена труб ХВС, ЦО	При подготовке к отопительному периоду
21	Смена канализационных труб	При подготовке к отопительному периоду
22	Ремонт задвижек	При подготовке к отопительному периоду
4. При подготовке к отопительному периоду		
23	Гидравлическое испытание трубопроводов систем отопления	
24	Промывка трубопроводов	
25	Ревизия вентилях	
26	Профобход элеваторных узлов	12 раз в год
27	Профобход Ц/О чердака и подвала	12 раз в год
28	Профобход ХВС, канализации	12 раз в год
29	Смена пакетных выключателей	При профобходе по мере необходимости
30	Смена патронов	При профобходе по мере необходимости
31	Ремонт групповых щитков	При профобходе по мере необходимости
32	Смена ламп освещения	1 раз в квартал и по мере необходимости
33	Профобход линий эл.сетей чердака и подвала	12 раз в год

34	Профобход вводного шкафа эл.сборок	12 раз в год
35	Профобход эл.сетей арматуры и эл.оборудования	12 раз в год
36	Ремонт штукатурки цоколей	По мере необходимости, но не реже 1 раз в три года
37	Окраска цоколей цементная	По мере необходимости, но не реже 1 раз в три года
38	Ремонт и покраска скамейки	В весенне-летний период
39	Ремонт козырька	По мере необходимости
40	Ремонт отмостки	По мере необходимости
41	Ремонт и поверка общедомовых приборов учета	По мере необходимости
42	Дератизация и дезинфекция подвалов	1 раз в год
43	Технический осмотр вентканалов и оголовков по графику с прочисткой	1 раз в год, по договору
44	Замеры сопротивления изоляции	1 раз в три года, по договору
	5.Аварийное обслуживание	
45	Прием заявок от жителей и выполнение работ по устранению аварийных ситуаций на инженерном оборудовании по заявкам жителей	

6. Банковские услуги по приему платежей от населения

7. Услуги по ежемесячному формированию и изготовлению счетов-извещений за ЖКУ, доставке отпечатанных счетов-извещений, учету начисленных и поступивших денежных средств в разрезе лицевых счетов.

8. Услуги по управлению

Перечень работ разработан в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года N 491.

Гарантийный срок качества работ в течение всего срока исполнения договора управления.

УСЛУГИ, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом,

которые оказываются управляющей организацией:

- ведение технической документации на дом и внутридомовое инженерное оборудование;
- ведение расчетов с нанимателями, арендаторами и собственниками жилых и нежилых помещений за предоставляемые услуги (расчёт квартплаты; печать квитанций, обслуживание базы данных);
- ведение бухгалтерского и статистического учёта;
- подготовка собственникам предложений по перечню требуемых работ по ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома, его инженерного оборудования и устройств;
- планирование и экономические расчеты по финансированию работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, капитальному ремонту дома и его инженерного оборудования;
- подготовка документов для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- организация санитарного содержания многоквартирного дома и придомовой территории;
- информирование граждан;
- отчетность перед собственниками помещений в многоквартирном доме об исполнении обязательств по договору управления;
- выявление жилых и нежилых помещений, свободных от обязательств, своевременное информирование муниципальных органов о наличии таковых;
- информирование надзорных органов о незаконных перепланировках и переустройстве в жилых и нежилых помещениях;
- активирование фактов не предоставления жилищно-коммунальных услуг проживающим в многоквартирном доме;
- прием населения, рассмотрение предложений, заявлений и жалоб, поступающих от населения и принятие соответствующих мер;
- учет собственников помещений в многоквартирном доме;
- представление устных разъяснений гражданам (нанимателям, Собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома.
- осуществление контроля за качеством жилищно-коммунальных услуг (отопления, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения).
- заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ;

- обеспечение поставки коммунальных услуг потребителям путем заключения договора с ресурсоснабжающей организацией;

- заключение договоров на обслуживание и ремонт, дератизацию помещений, обслуживание систем дымоудаления и пожарной сигнализации, вывоз ТБО.

- заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

МЕРЫ ПО СНИЖЕНИЮ РАСХОДОВ

на работы (услуги) управляющей организации

Управляющая компания ООО «Жилсервис» стремится максимально снизить затраты на расходы по содержанию, ремонту и управлению многоквартирными домами. Для этого нами предпринимается:

- Производственный участок размещен в шаговой доступности от обслуживаемых домов;

- Минимизация стоимости ремонтных работ общего имущества многоквартирного дома;

- Снижение стоимости услуг и повышение длительности сроков службы за счет применения современных материалов и технологий, а также за счет приобретения материалов по оптовым ценам;

- Установка коллективных приборов учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию;

- Снижение стоимости энергетических ресурсов за счет осуществления мероприятий, направленных на повышение уровня энергетической эффективности жилищного фонда.

Управляющая компания ООО «Жилсервис» проводятся следующие мероприятия, направленные на обеспечение энергосбережения и повышения энергетической эффективности в жилых домах, находящихся в управлении и на техническом обслуживании ООО «Жилсервис»:

1) Нормализация температурно-влажностного режима чердачных помещений, в том числе:

- утепление (засыпка) чердачного перекрытия;

- дополнительная теплоизоляция верхней разводки системы отопления;

- покрытие фасонных частей верхней разводки теплоизоляционной краской;

- ремонт и замена слуховых окон;

- прочие работы (ремонт вентиляционных и дымовых каналов и т.д.).

2) Ремонт изоляции трубопроводов системы отопления в подвальных помещениях с применением энергоэффективных материалов.

3) Замена трубопроводов и арматуры системы отопления, ХВС.

4) Заделка, уплотнение и утепление дверных блоков на входе в подъезды и обеспечение автоматического закрывания дверей, установка дверей и заслонок в проемах подвальных и чердачных помещениях, заделка и уплотнение оконных блоков в подъездах.