

**ПЕРЕЧЕНЬ  
работ и услуг, предоставляемых ООО «ДЭЗИС»  
в соответствии с договором управления (многоэтажки)**

№ п./п.	Наименование работ	Периодичность	Примечание
<b>РАЗДЕЛ 1. Управление многоквартирным домом</b>			
1.1.	Управление многоквартирным домом	Постоянно	
1.2.	Ведение лицевых счетов, осуществление бухгалтерского учета, ведение расчетно-кассовых операций, изготовление квитанций-извещений	Постоянно	
1.3.	Осмотры (обследования) технического состояния многоквартирного дома с целью выявления неисправностей конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования зданий и организация их устранения, а также накопление информации для определения объемов и планирования текущего и капитального ремонтов: <sup>1</sup>		
1.3.1.	Крыши	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации 2 раза в год	
1.3.2.	Фасады	1 раз в год период подготовки к весенне-летнему сезону	
1.3.3.	Инженерное оборудование и коммуникации здания (с оформлением акта готовности)	1 раз в год перед началом отопительного сезона	
1.3.4.	Вспомогательные помещения здания (лестничные клетки, чердаки, подвалы, технические подполья, коллекторы) с технической проверкой состояния оборудования и коммуникаций, расположенных в них.	1 раз в год в период подготовки к весенне-летнему сезону	
1.3.5.	Вентиляционные каналы	1 раз в год перед началом отопительного сезона	
1.3.6.	Внешнее благоустройство зданий (домовые знаки, указатели улиц, флагодержатели и др.), отмостки, входы в подъезды, тамбуры.	1 раз в год в период подготовки к весенне-летнему сезону	
<b>РАЗДЕЛ 2. Содержание общего имущества многоквартирного дома</b>			
<b>Раздел 2.1. Организация работы и обеспечение круглосуточного функционирования объединённой диспетчерской службы (ОДС) и аварийно-ремонтной службы (АРС).</b>			
2.1.1.	ОДС обеспечивает: - контроль за работой систем инженерных систем и оборудования дома (лифтов, систем холодного и горячего водоснабжения, отопления, водоотведения (канализации), электро-снабжения, дежурного освещения, вентиляции, противопожарной защиты и др.); - приём и выполнение заявок населения; - принятие оперативных мер по локализации и устранению аварий.	Круглосуточно	
2.1.2.	Аварийно-ремонтная служба обеспечивает функционирование общедомовых систем горячего и холодного водоснабжения и водоотведения (канализации), отопления, ливнёвой канализации, вентиляции и электроснабжения.	Круглосуточно	
<b>РАЗДЕЛ 2.2. Работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома</b>			
2.2.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации жилого фонда <sup>2</sup>		

<sup>1</sup> Результаты осмотра (обследования) фиксируются в специальном журнале, где данные систематизируются по элементам жилого здания для определения вида ремонтных работ. Помещения здания, его конструктивные элементы, инженерные системы подлежат также осмотру после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера, а также в связи с жалобами и обращениями граждан.

<sup>2</sup> Готовность жилого дома к эксплуатации в весенне-летний период оформляется актом установленной формы, в осенне-зимний период - паспортом и Актом по установленной форме.

2.2.1.1.	<p>Подготовка к эксплуатации в весенне-летний:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- расконсервация и ремонт поливочной системы общего пользования;</li> <li>- ремонт оборудования детских и спортивных площадок и мест отдыха общего пользования;</li> <li>- проверка состояния облицовки и штукатурки фасадов, мелкий ремонт (после окончания строительной гарантии);</li> <li>- ремонт флагодержателей и домовых знаков.</li> </ul>	По утвержденному графику в период с 1 января по 25 апреля	
2.2.1.2.	<p>Подготовка к эксплуатации в осенне-зимний:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка, ревизия и испытания инженерного оборудования дома;</li> <li>- проверка вентиляционных каналов;</li> <li>- консервация поливочных систем общего пользования.</li> </ul>	По утвержденному графику в период с 1 мая по 1 сентября	
2.2.2.	<p>Техническое обслуживание водопровода, канализации, центрального отопления:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентиляционных кранах в технических помещениях общедомового назначения;</li> <li>- уплотнение сгонов;</li> <li>- регулировка сантехнических приборов в технических помещениях;</li> <li>- прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения;</li> <li>- временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках;</li> <li>- утепление трубопроводов;</li> <li>- прочистка дренажных систем;</li> <li>- проверка исправности канализационной вытяжки;</li> <li>- прочистка канализационных стояков и магистралей от жировых отложений;</li> <li>- прочистка дворовой канализационной и дренажной сети;</li> <li>- устранение течи санитарно-технических приборов в помещениях общедомового назначения;</li> <li>- утепление трубопроводов в технических подпольях;</li> <li>- консервация и расконсервация систем центрального отопления;</li> <li>- регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентилей и задвижек в технических помещениях</li> <li>- очистка от накипи запорной арматуры;</li> <li>- испытание систем центрального отопления;</li> <li>- промывка, опрессовка, регулировка и наладка систем центрального отопления;</li> <li>- отключение, устранение неисправностей радиаторов в местах общего пользования при их течи;</li> <li>- очистка грязевиков воздухоотборников, вантузов;</li> <li>- промывка системы центрального отопления и горячего водоснабжения гидравлическим и гидропневматическим способом;</li> <li>- слив воды и наполнение водой системы отопления;</li> <li>- ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках;</li> <li>- утепление трубопроводов в технических помещениях и подпольях.</li> </ul>	По мере необходимости и согласно нормам	
2.2.3.	Устранение неисправностей в системах холодного и горячего водоснабжения и отопления, обеспечение их удовлетворительного функционирования, наладка и регулировка систем.	При подготовке к сезонной эксплуатации или аварийно в соответствии с Актом разграничения	
2.2.4.	Снятие показаний с общедомовых приборов учета расхода воды	С 25 по 29 число каждого месяца	
2.2.5.	<p>Содержание стен, фасадов, подъездов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки), мелкий ремонт;</li> <li>- удаление элементов декора, представляющих опасность;</li> <li>- снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков, лестничных указателей</li> </ul>	Посезонно или аварийно, после истечения гарантийного срока	

	и других элементов визуальной информации; - укрепление козырьков, ограждений и перил крылец; - содержание входных, подъездных дверей, доводчиков, элементов общедомового остекления.		
2.2.6.	Внешнее благоустройство: - содержание флагодержателей, указателей улиц и лестниц; - вывеска и снятие флагов; - содержание общедомовых решетчатых ограждений, малых форм.	По мере необходимости	
2.2.7.	Крыши и водосточные системы: - уборка мусора и грязи с кровли; удаление снега и наледи с кровель; - укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета; - укрепление защитной решетки водоприемной воронки; - прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока; - прочистка внутреннего водостока от засорения; - укрепление колен и отмета наружного водостока; - промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметикам; - проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов.	Посезонно или аварийно по мере необходимости	
2.2.8.	Техническое обслуживание системы общедомового электроснабжения: - замена перегоревших электроламп; - укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки; - прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах; - ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов; - снятие показаний домашних, групповых электросчетчиков; - проверка заземления электрокабелей; - замеры сопротивления изоляции кабелей; - проверка заземления оборудования; - замена (восстановление) неисправных участков подводящей электрической сети; - замена предохранителей, автоматических выключателей в общедомовых вводно-распределительных устройствах и щитах; - ремонт общедомовых электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей; - замена плавких вставок в групповых электрощитах.	Согласно ПУЭЭ	
2.2.9.	Специальные общедомовое техническое оборудование: а) лифты - регламентные работы; - круглосуточное аварийное обслуживание. б) системы дымоудаления и противопожарной защиты - регламентные работы.	Согласно нормативам Ежедневно Ежемесячно	
2.2.10.	Содержание общедомовых помещений технического назначения (насосные, венткамеры, машинные отделения лифтов, электрощитовые и т.д.) - проведение косметического ремонта - очистка от коррозии и окраска трубопроводов и конструкций.	По мере необходимости и согласно нормативам	
2.2.11.	Дератизация (борьба с грызунами) и дезинфекция (борьба с насекомыми) площадок для сбора мусора, подвалов и чердаков	По мере необходимости и согласно нормативам	
2.2.12.	Обслуживание ламп/сигналов	Постоянно	
2.2.13.	Освещение и отопление мест общего пользования	Постоянно	
2.2.14.	Сопутствующие работы при ликвидации аварий: - вскрытие траншей; - откачка воды из колодцев; - вскрытие дорожных и тротуарных покрытий, пробивка отверстий и борозд;	По необходимости	

	- перекрытие электро- или водоснабжения на отдельных участках и открытие их с пуском системы после устранения неисправности.		
2.2.15.	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования и прилегающей территории <sup>3</sup>		
2.2.15.1.	А) Санитарное содержание мест общего пользования: - влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 2-х этажей; - влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-ого этажа; - влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов; - мытье лестничных площадок и маршей; - мытье пола кабины лифта; - влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта; - мытье окон; - уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка; - влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков; - влажная протирка подоконников, отопительных приборов.	Ежедневно 1 раз в неделю Ежедневно 1 раз в месяц Ежедневно 2 раза в месяц 1 раз в год 1 раз в неделю 1 раз в год 2 раза в год	
2.2.15.2	Б) Обслуживание мусоропроводов: - профилактический осмотр мусоропроводов; - удаление мусора из мусороприемных камер, уборка мусороприемных камер; - уборка загрузочных клапанов мусоропроводов; - мойка сменных мусоросборников; - мойка нижней части ствола и шибера; - очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода; - Дезинфекция мусоросборников; - устранение засора.	2 раза в месяц Ежедневно 1 раз в неделю Ежедневно 1 раз в месяц 1 раз в месяц 1 раз в месяц По необходимости	

**Собственник:**

**Управляющая организация:**

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ДЭЗИС»**

**125466, г. Москва,**

**Куркинское шоссе, д. 48 корп. 2**

**р/с 40702810338170104275 в Московском банке Сбер-**

**банка России г. Москва**

**к/с 3010181040000000225, БИК 044525225, ИНН**

**7715215092, КПП 773301001,**

**Генеральный директор**

**Ю.М. Щуров**

\_\_\_\_\_  
(подписи)

\_\_\_\_\_  
м.п.

<sup>3</sup> В расчет включено санитарное содержание помещений (мест) общего пользования, общедомовых помещений и придомовой территории в границах отмостки и площадок перед подъездами. Санитарное содержание прилегающей территории, детских площадок мест отдыха и т.п., расположенных на земельном участке, не входящем в состав общего имущества многоквартирного дома, будет осуществляться в соответствии с действующими нормами и правилами.