

## **I. Услуги, оказываемые ООО «КТК «ПРИМА» в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.**

Услуги, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, из числа услуг, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491

а) осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и ответственными лицами ООО «КТК «ПРИМА», обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

б) освещение помещений общего пользования;

в) обеспечение установленных законодательством РФ температуры и влажности в помещениях общего пользования;

г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;

д) сбор и вывоз твердых бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;

е) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности;

ж) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

з) текущий ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, в том числе:

а) помещений в многоквартирном доме, не являющимися частями квартир и предназначенными для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыш;

в) ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающих ненесущих конструкций многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры). А также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

Перечень работ, осуществляемый ООО «КТК «ПРИМА» в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме состоит из: 1.Содержания конструктивных элементов дома, в том числе:

1.1. Кровельные работы: проведение осмотров (обследований) кровель и чердаков в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды), а также осмотры конструктивных элементов после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. Мелкий ремонт мягкой кровли. Очистка кровли от снега и наледи, мусора, грязи, листьев и посторонних

- предметов. Устранение неисправностей конструктивных элементов кровли в связи с жалобами и обращениями граждан (локализация протечек, устранение неисправностей в системах водоотлива с кровли и т.д.)
- 1.2. Плотничные работы: проведение осмотров (обследований) помещений здания, его деревянных конструкций в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды), а также осмотры конструктивных элементов после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. Ремонт входных дверей, дверей на входах в подвальные и чердачные помещения. Укрепление и ремонт домовых знаков. Ремонт почтовых ящиков. Мелкий ремонт оборудования детских и спортивных площадок, подготовка их к сезонной эксплуатации. Ремонт ограждений контейнерных площадок. Устранение неисправностей в связи с жалобами и обращениями.
  - 1.3. Столярные работы: проведение осмотров (обследований) помещений здания, его конструктивных элементов (заполнения оконных и дверных проемов) в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды), а также осмотры конструктивных элементов после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. Работы по поддержанию в исправном состоянии оконных и дверных заполнений и их ремонт. Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен. Ремонт и установка пружин на входных дверях. Выполнение работ по созданию нормативного температурно-влажностного режима в чердачных и подвальных помещениях, техподпольях (установка регулируемых решеток, остекление и закрытие слуховых окон и входных дверей). Устранение неисправностей в связи с жалобами и обращениями.
  - 1.4. Проведение осмотров (обследований) каменных, бетонных и железобетонных конструкций в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды), а также осмотры конструктивных элементов после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. Устранение неисправностей в связи с жалобами и обращениями.
  - 1.5. Проведение осмотров (обследований) состояния облицовки и штукатурки фасадов и подъездов в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды), а также осмотры конструктивных элементов после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. Мелкий ремонт цементных полов в подвалах и на лестничных клетках (заделка выбоин). Устранение неисправностей в связи с жалобами и обращениями.
  - 1.6. Малярные работы: проведение осмотров (обследований) окрашенных поверхностей в жилых домах в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды), а также осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. Выполнение малярных работ, связанных с устранением неисправностей отдельных конструктивных элементов жилого дома или оборудования в нем. Выполнение работ по ликвидации последствий протечек. Масляная окраска оборудования детских и спортивных площадок, подготовка их к сезонной эксплуатации. Масляная окраска контейнеров и ограждений контейнерных площадок. Оформление надписей (нумераций подъездов, этажей, списков контролируемых организаций). Устранение неисправностей в связи с жалобами и обращениями жильцов.
2. Обслуживания внутридомового инженерного оборудования, в том числе:
    - 2.1. Сантехнические работы: проведение осмотров (обследований) инженерного оборудования и коммуникаций жилых зданий после и перед началом отопительного сезона, а также осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечение их удовлетворительного функционирования, замена прокладок, набивка сальников водоразборной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов и т.д. Прочистка систем внутренней канализации до колодца на выпуске. Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек. Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов арматуры, расширительных баков), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование. Наладка и регулировка системы с ликвидацией не

прогревов, завоздушивания, замена при течи отопительных приборов, крепление трубопроводов и приборов, частичное восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулируемой арматуре. Ремонт, промывка и гидравлические испытания системы отопления. Укомплектование тепловых узлов контрольно-измерительными приборами. Установка и снятие заглушек на отсекающих задвижках при проведении гидравлических испытаний. Выполнение работ по устранению неисправностей по обращениям и жалобам жильцов.

- 2.2. Обслуживание электрооборудования и электросетей: проведение осмотров (обследований) электросетей и электрооборудования, электрощитовых в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды), а также осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. Мелкий ремонт электрооборудования вспомогательных помещений (лестничных клеток, подвалов, чердаков). Ремонт распределительных щитов и вводно-распределительных устройств. Замена ламп накаливания. Смена автоматов, пакетных переключателей, устройство защитного отключения, выключателей. Смена отдельными местами электропроводки. Восстановление освещения в подвалах, технических этажах. Работы по измерению сопротивления растекания тока заземляющих устройств, проверка наличия цепи между заземлителями и заземляемыми элементами; замер полного сопротивления цепи «фаза-нуль»; измерение сопротивления изоляции мегомметром кабельных и других линий напряжением до 1 кВт. Обслуживание общедомовых приборов учета электроэнергии. Выполнение работ по устранению неисправностей по обращениям и жалобам жильцов.
- 2.3. Электрогазосварочные работы: проведение осмотров (обследований) инженерного оборудования и коммуникаций здания после и перед началом отопительного сезона в целях выявления течи сварных швов. Выполнение сварки деталей, узлов конструкций и трубопроводов во всех пространственных положениях сварочного шва на заданные размеры. Наплавка раковин и трещин. Сварочные работы при ремонте лестничных перил, малых архитектурных форм, контейнеров по сбору ТБО. Выполнение работ по устранению неисправностей по обращениям и жалобам жильцов и работ непредвиденного характера.

### 3. Уборка и санитарное содержание мест общего пользования

№ п/п	Наименование работ	Периодичность
<b>1. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования</b>		
1.1	Подметание полов во всех помещениях общего пользования	5 дней в неделю
1.2	Подмитание полов кабины лифта и влажная уборка	7 дней в неделю
1.3	Влажная уборка полов во всех помещениях общего пользования	1 раз в 7 дней
1.4	Уборка чердачного и подвального помещений	1 раз в год
1.5	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков, мытье окон	2 раза в год
1.6	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов на лестничных клетках, почтовых ящиков, перил	1 раз в месяц
<b>2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома</b>		
2.1	Подметание земельного участка в летний период	1 раз в двое суток

2.2	Уборка мусора с газона, очистка урн	5 дней в неделю
2.3	Уборка мусора на контейнерных площадках	5 дней в неделю
2.4	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	1 раз в двое суток
2.5	Сдвигка и пометание снега при снегопаде	В дневное время не позднее 2 часов после начала снегопада
2.6	Полив и стрижка газонов	По мере необходимости
2.7	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости
2.8	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период
2.9	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости
<b>3. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора</b>		
3.1	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно
3.2	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости но не реже 1 раз в неделю
<b>4. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>		
4.1	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	1 раз в год
4.2	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевшей отмостки	При переходе к эксплуатации дома в весенне-летний период
4.3	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости
4.4	Ремонт, регулировка, промывка и опресовка, испытание, расконсервация систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов, ремонт и укрепление входных дверей	При подготовке к эксплуатации дома в осенне-зимний период
<b>5. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</b>		
5.1	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в инженерных системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения	1 раз в год
5.2	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год
5.3	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 раз в квартал
5.4	Проведение электротехнических замеров: сопротивления, изоляции, фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов
5.5	Регулировка и наладка систем отопления	По мере необходимости
5.6	Проверка и ремонт коллективных приборов учета	По мере необходимости но не реже 1 раз в год
5.7	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно
<b>6. Аварийное обслуживание, устранение аварий и выполнение заявок населения</b>		
6.1	Аварийное обслуживание на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергосбережения	Круглосуточно
6.2	Устранение аварий на инженерных сетях	Немедленно или в

		течение 3-х суток (зависит от сложности и категории)
6.3	Выполнение заявок населения:	Немедленно или в течение 3-х суток (зависит от сложности и категории)
<b>7</b>	<b>Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства</b>	<b>ежедневно</b>
<b>8. Прочие услуги</b>		
8.1	Дератизация	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
8.2	Дезинсекция	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год

4. Сбору и вывозу твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора.
5. Аварийно-диспетчерскому обслуживанию: выполнение работ по устранению аварий на внутридомовых инженерных сетях в ночные, выходные и праздничные дни.
6. Обеспечению пожарной безопасности МКД. Выполнение работ по закрыванию на замок дверей чердачных помещений, а также технических этажей и подвалов. Очистка приемков у оконных проемов подвальных и цокольных этажей зданий от мусора и других предметов. В зимнее время очистка от снега крышек колодцев пожарных гидрантов. Проведение противопожарного инструктажа с населением МКД.
7. Услугам по управлению домом, в том числе: организация работы по заключению договоров на управление с собственниками жилых помещений; организация работ по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома; заключение договоров с предприятиями-поставщиками жилищных и коммунальных услуг; ведение базы данных собственников и нанимателей жилых помещений; осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан, выдача справок обратившимся за ними гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета и др. справок, связанных с использованием гражданами жилых помещений; расчетно-кассовые операции по начислению платы за жилищно-коммунальные услуги; распечатка и раздача платежных документов на оплату жилищно-коммунальных услуг; организация сбора платежей гражданами за жилищно-коммунальные услуги; сбор (прием) денежных средств населения и учет кассовых операций; расчеты с поставщиками коммунальных и жилищных услуг; ведение учета жалоб и обращений жильцов на режим и качество предоставления жилищных и коммунальных услуг и учет их исполнения; снятие показаний с общедомовых и индивидуальных приборов учета коммунальных услуг; осуществление проверки правильности снятия жильцами показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб; выявление несанкционированного получения жильцами коммунальных услуг; выполнение работ по ограничению подачи коммунальных услуг гражданам, своевременно не оплачивающим ЖКУ; взыскание задолженности с граждан, не оплачивающих своевременно платежи за жилье и коммунальные услуги.