

Оказываемые услуги и периодичность плановых осмотров

Услуги, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются собственниками жилых помещений, нанимателями, арендаторами.

А. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.).
2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборудов, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).
3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).
4. Прочистка канализационного лежачка.
5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
7. Проверка заземления ванн.
8. Мелкий ремонт печей и очагов (укрепление дверей, предтопочных листов и др.).
9. Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.
10. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
11. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.

Б. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период

1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.
3. Снятие пружин на входных дверях.
4. Консервация системы центрального отопления.
5. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.
6. Ремонт просевших отмосток.
7. Устройство дополнительной сети поливочных систем.
8. Укрепление флагодержателей.

В. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период

1. Утепление оконных и балконных проемов.
 2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.
 3. Утепление входных дверей в квартиры.
 4. Утепление чердачных перекрытий.
 5. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
 6. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
 7. Проверка исправности слуховых окон и жалюзей.
 8. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.
 9. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
 10. Ремонт печей и кухонных очагов.
 11. Утепление бойлеров.
 12. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.
 13. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.
 14. Консервация поливочных систем.
 15. Укрепление флагодержателей.
 16. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
 17. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.
 18. Поставка доводчиков на входных дверях.
 19. Ремонт и укрепление входных дверей.
- Г. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров
1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
 2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.
 3. Мелкий ремонт печей и очагов (укрепление дверей, предтопочных листов и др.).
 4. Смена прокладок в водопроводных кранах.
 5. Уплотнение сгонов.
 6. Прочистка внутренней канализации.
 7. Прочистка сифонов.
 8. Регулировка смывного бачка.
 9. Притирка пробочного крана в смесителе.
 10. Регулировка и ремонт трехходового крана.
 11. Укрепление расшатавшихся сантехприборов приборов в местах их присоединения к трубопроводу.
 12. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.
 13. Укрепление трубопроводов.
 14. Проверка канализационных вытяжек.
 15. Мелкий ремонт изоляции.
 16. Проветривание колодцев.
 17. Протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.

18. Устранение мелких неисправностей электропроводки.
19. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей.

Д. Прочие работы

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
2. То же вентиляции.
3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
4. Очистка и промывка водопроводных кранов.
5. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
6. Подготовка зданий к праздникам.

Услуги, оказываемые управляющей организацией по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов.

Вид коммунальных услуг, Производители (поставщики) услуг

Холодное водоснабжение

МУП «Водоканал города Курска», г.Курск, ул.Кирова, 9

Водоотведение

МУП «Водоканал города Курска», г.Курск, ул.Кирова, 9

Горячее водоснабжение

Филиал ОАО "КВАДРА"- "Курская региональная генерация", г.Курск, ул. Нижняя набережная,

Отопление

Филиал ОАО "КВАДРА"- "Курская региональная генерация", г.Курск, ул. Нижняя набережная,

Электроснабжение

ОАО «Курскэнергообл», г.Курск, ул.Асеева, 1

Газоснабжение

ООО «Курскрегионгаз», г.Курск, ул.Энгельса, 8

Услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются управляющей организацией, в том числе:

- заключение от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных решением общего собрания (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций);

1. ООО «Центр – домофонизации» - договор № 0-12 от 01.02.10г
- 2.

Сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за 2012 - 2013 год

- случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за 2012 - 2013 г. не имеется

Сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за последний календарный год

-не имеется;

Сведения о фактах выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ не в соответствии с устанавливаемыми Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах -не имеется;

В 2011 - 2013 г. управляющая организация к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами не привлекалась.

В союзе региональных объединений не состоим.

**ПЕРИОДИЧНОСТЬ
плановых и частичных осмотров элементов и помещений зданий**

№ п/п	Конструктивные элементы: отделка, домовое оборудование	Профессия осматривающих рабочих	Расчетное количество осмотров в год
1	2	3	4
1	Вентиляционные каналы и шахты: в зданиях вентшахты и оголовки	Каменщик или жестянщик (в зависимости от конструкций)	1 1
2	Газоходы при горячем водоснабжении от газовых и дровяных колонок	То же	1
3	Холодное и горячее водоснабжение, канализация	Слесарь-сантехник	по мере необходимости
4	Поливочные наружные устройства (краны, разводка)	Слесарь-сантехник	1
	Система внутреннего водоотвода с крыш зданий	То же	1
5	Центральное отопление	Слесарь-сантехник	1

6	Тепловые сети между тепловыми пунктами зданий	То же	в соответствии с договором
7	Мусоропроводы (все устройства)	Рабочий по обслуживанию мусоропроводов и слесарь-сантехник	по мере необходимости
8	Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	Электромонтер	в соответствии с договором
9	Осмотр электрической сети в технических подвалах, подпольях и на чердаке, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящичков с удалением из них влаги и ржавчины	Электромонтер	в соответствии с договором
10	Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	- " -	в соответствии с договором
11	Осмотр электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов	Электромонтер	в соответствии с договором
12	Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп (и стартеров)	- " -	в соответствии с договором

13	Осмотр радио- и телеустройств: на кровлях, на чердаках и в лестничных клетках	- " -	в соответствии с договором
14	Техническое обслуживание стационарных электроплит	- " -	в соответствии с договором
15	Техническое обслуживание систем дымоудаления, подпора воздуха в зданиях повышенной этажности	- " -	в соответствии с договором

Примечания:

1. В процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты.
2. Обслуживание насосов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, а также обслуживание вентиляционных агрегатов механической вентиляции, воздушного отопления, устройств для незадымляемости лестничных клеток и дымоудаления производится ежедневно слесарями-сантехниками и электромонтерами организаций по обслуживанию жилищного фонда или специализированными организациями.

Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
1	2
Кровля	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут.
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 сут.
Стены	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сут. (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сут.
Оконные и дверные заполнения	

Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен	
в зимнее время	1 сут.
в летнее время	3 сут.
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут.
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Полы	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 сут.
Санитарно-техническое оборудование	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сут.
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сут.
Электрооборудование	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч.
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч.

Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч.
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в электроплите с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа	3 сут.
Неисправности в электроплите с отключением всей электроплиты	3 ч.
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут.
Лифт	
Неисправности лифта	Не более 1 сут.

Примечание

Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.

При выполнении технических работ персоналом управляющей организации качество гарантируется, при повторном обращении, неисправность устраняется в тот же день по заявкам жильцов.