

**ПЕРЕЧЕНЬ  
 работ и услуг, предоставляемых ООО «ДЭЗИС»  
 в соответствии с договором управления собственникам (владельцам)  
 помещений в таунхаусах**

№ п/п	Наименование работ	Периодичность
<b>РАЗД ЕЛ 1. Управ ление мног оква ртир ным домом</b>		
1.1.	Управление многоквартирным домом	Постоянно
1.2.	Ведение регистрационного учета (паспортный стол) (договор с ГУ ИС района)	Постоянно
1.3.	Ведение лицевых счетов, осуществление бухгалтерского учета, ведение расчетно-кассовых операций, изготовление квитанций-извещений	Постоянно
1.4.	Осмотры (обследования) технического состояния многоквартирного дома с целью выявления неисправностей конструктивных элементов, инженерных систем, оборудования, устранения аварийного состояния, а также накопления информации для определения объемов и планирования текущего и капитального ремонтов: <sup>1</sup>	
1.4.1.	Инженерное оборудование и коммуникации (с оформлением акта готовности)	1 раз в год перед началом отопительного сезона
1.4.2.	Внешнее благоустройство зданий (домовые знаки, указатели улиц, флагодержатели)	1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону
<b>РАЗД ЕЛ 2. Содер жание общ его имущ ества мног кварт ирног о дома</b>		

<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.

<p><b>Раздел 2.1. Организация работы и обеспечение круглосуточного функционирования объединённой диспетчерской службы (ОДС) и аварийно-ремонтной службы (АРС).</b></p>		
<p>2.1.1.</p>	<p><b>ОДС обеспечивает:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- контроль за работой систем водоснабжения, водоотведения (канализации), электроснабжения и соответствующего оборудования.</li> <li>- приём, анализ, организацию выполнения заявок населения, контроль за их выполнением;</li> <li>- принятие оперативных мер по локализации и устранению аварий.</li> </ul>	<p>Круглосуточно</p>
<p>2.1.2.</p>	<p><b>Аварийно-ремонтная служба обеспечивает</b> оперативное выполнение работ по локализации аварийного повреждения, выполнение работ (по постоянной или временной схеме) по восстановлению функционирования поврежденных инженерных систем, обеспечивающих водоснабжение и водоотвод, внутридомовое электроснабжение, осуществляя при этом:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- локализацию аварий водопровода и канализации закрытием запорной арматуры;</li> <li>- вызов, при необходимости, городских аварийных служб;</li> <li>- ремонт и замена сгона на подающем трубопроводе холодного водоснабжения;</li> <li>- замену небольших участков подводящего трубопровода (до 2м) при засоре и течи;</li> <li>- ликвидацию засора канализации до первого колодца;</li> <li>- заделку свищей и зачеканку раструбов;</li> <li>- замену неисправных участков электросети, относящейся к зоне ответственности управляющей организации;</li> <li>- замену предохранителей плавких вставок автоматических выключателей в ВРЩ;</li> <li>- включение и выключение автоматов электрозащиты в ВРЩ.</li> </ul>	<p>Круглосуточно</p>

<p><b>РАЗ ДЕЛ 2.2. Работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома</b></p>		
<p>2.2.1.</p>	<p><b>Подготовка к сезонной эксплуатации жилого фонда</b></p>	
<p>2.2.1.1.</p>	<p><b>Подготовка к эксплуатации в весенне-летний период:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- периодическое техническое обслуживание системы водоснабжения и канализации согласно Акту разграничения;</li> <li>- периодическое техническое обслуживание узла учета расхода холодной воды (при наличии специального договора);</li> <li>- ревизия водопроводного ввода и колодца с откачкой воды, прочисткой, промывкой, проветриванием;</li> <li>- ревизия канализационного выпуска и колодца с прочисткой и проветриванием;</li> <li>- ревизия слаботочного ввода и колодца с откачкой воды и проветриванием;</li> <li>- ремонт флагодержателей и домовых знаков.</li> </ul>	<p>По утвержденному графику в период с 1 января по 25 апреля</p>
<p>2.2.1.2.</p>	<p><b>Подготовка к эксплуатации в осенне-зимний период:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- периодическое техническое обслуживание системы электроснабжения;</li> <li>- периодическое техническое обслуживание системы водоснабжения и канализации согласно Акту разграничения;</li> <li>- периодическое техническое обслуживание узла учета расхода холодной воды (при наличии специального договора);</li> <li>- ревизия ВРЩ с протяжкой контактов, прочисткой и окраской шкафов, восстановлением надписей, схем и предупреждающих знаков;</li> <li>- ревизия слаботочного ввода и колодца с откачкой воды и проветриванием.</li> </ul>	<p>По утвержденному графику в период с 1 мая по 1 сентября</p>
<p>2.2.2. 2.2.2.1</p>	<p><b>Техническое обслуживание</b></p> <p><b>Техническое обслуживание общедомовых систем водоснабжения и канализации:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ревизия водопроводного ввода и колодца с откачкой воды, прочисткой и проветриванием;</li> <li>- ревизия канализационного выпуска и колодца с прочисткой и проветриванием;</li> <li>- прочистка и промывка подводящего трубопровода водоснабжения согласно Акту разграничения;</li> <li>- заделка при необходимости свищей и трещин на подводящем трубопроводе водоснабжения или замена его участка (до 2 м);</li> <li>- заделка свищей и трещин на канализационном выпуске;</li> <li>- очистка канализационного выпуска от жировых отложений с очисткой колодца и его проветриванием;</li> </ul>	<p>Согласно ЖНМ 2 раза в год при необходимости</p>

2.2.2.2.	<p><b>Техническое обслуживание электроустановок</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- внешний осмотр, очистка от грязи, пыли, восстановление защитного покрытия, надписей, знаков по электробезопасности вводно-распределительных щитов (ВРЩ);</li> <li>- ремонт запирающих устройств и закрытие на замки ВРЩ;</li> <li>- проверка и ремонт заземления электрооборудования ВРЩ и отходящих кабельных линий;</li> <li>- ревизия автоматических выключателей, разъединителей, приборов учета потребляемой электроэнергии, трансформаторов тока, проводимостей и клеммников в зоне ответственности управляющей компании;</li> <li>- плановые замеры сопротивления изоляции отходящих кабельных линий;</li> <li>- контроль за работой и снятие показаний групповых электросчетчиков;</li> <li>- контроль за работой и снятие показаний квартирных электросчетчиков (в случае оплаты потребляемой электроэнергии в ООО «ДЭЗИС»);</li> <li>- оперативное обслуживание ВРЩ (включение, отключение питания по заявкам и при аварийном отключении);</li> <li>- плановые обтяжка и зачистка контактов разъединителей, автоматических выключателей и клемных соединений;</li> <li>- замена предоставленных собственником вышедших из строя квартирных автоматических выключателей, устройств защитного отключения, приборов учета потребляемой электроэнергии;</li> <li>- поиск мест повреждения питающего кабеля.</li> </ul>	Согласно ПУЭЭ и Акта разграничения
2.2.2.3.	<p><b>Техническое обслуживание крыш и чердаков:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- отслеживание сроков пропитки деревянных элементов кровли и стропил с выдачей предписания владельцу</li> </ul>	При подготовке к весеннее - летнему сезону 1 раз в год
2.2.3.	<p><b>Дератизация</b> (борьба с грызунами) и дезинфекция (борьба с насекомыми) площадок для сбора мусора.</p>	По заявкам и согласно нормативам
2.2.4.	<p><b>Вывоз твердых бытовых отходов</b> и крупногабаритного мусора с контейнерных площадок и площадок для сбора КГМ):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вывоз твёрдых бытовых отходов;</li> <li>- вывоз крупногабаритного мусора.</li> </ul>	Ежедневно По графику
2.2.5.	<p><b>Сопутствующие работы при ликвидации аварий:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вскрытие траншей, дорожных и тротуарных покрытий, пробивка отверстий и борозд с последующей заделкой;</li> <li>- откачка воды из колодцев;</li> <li>- перекрытие электро- или водоснабжения на отдельных участках и открытие их после устранения неисправности.</li> </ul>	По необходимости

<b>РАЗД ЕЛ 3. Работы, выполняемые за отдельную плату, включаем ую в Единый платежный документ (ЕПД)</b>		
3.1.	<b>Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования:</b> - проверка плотности и герметичности газовой линии и котла (опрессовка); - определение отсутствия утечек газа приборным методом; - проверка работоспособности счетчика газа; - проверка правильности срабатывания автоматики безопасности; - проверка работоспособности приточной и вытяжной вентиляции в котельной (бойлерной); - ревизия электродов, их чистка; - прочистка дымовой камеры; - проверка работоспособности теплообменника; - проверка работоспособности мультиблока; - прочистка камеры сжигания котла; - устранение дефектов, обнаруженных при ревизии и проверках; - замена элементов и частей оборудования, предоставленных собственником.	Согласно требованиям ЖНМ 2 раза в год и по заявкам.

**Примечание:**

1. Стоимость технического обслуживания внутридомового газового оборудования включается в ЕПД ежемесячно равными суммами в течение календарного года.

2. При заключении собственником договора на обслуживание внутридомового газового оборудования со сторонней организацией, при предоставлении соответствующего договора, услуги, предусмотренные разделом 3 настоящего Перечня не предоставляются и собственником не оплачиваются

<b>Управляющая организация:</b> Общество с ограниченной ответственностью «ДЭЗИС»	<b>Собственник:</b> _____ ф.и.о.
Генеральный директор  _____ Ю.М. Щуров м.п.	Подпись _____