

- о) мытье лестничных площадок и маршей - 1 раз в месяц;
- и) влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов - 2 раза в месяц;
- г) влажная протирка стен, подоконников, почтовых ящиков, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков - 1 раз в год.

1.3. Обслуживание мусоропроводов:

- профилактический осмотр мусоропроводов - 1 раз в месяц;
- мойка нижней части ствола и шабера мусоропровода, очистка и дезинфекция всех элементов мусоропровода, дезинфекция мусоросборников - один раз в месяц;
- удаление мусора из мусороприемных камер, уборка мусороприемных камер - 6 раз в неделю;
- устранение засоров - по мере необходимости.

1.4. Технические осмотры и планово-предупредительный ремонт в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности.

1.5. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.

1.6. Подготовка дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

- утепление трубопроводов на технических этажах и в подвальных помещениях;
- укрепление и ремонт парапетных ограждений; проверка исправности слуховых окон и жалюзей;
- ремонт, гидродневмопромывка, регулировка и испытание систем центрального отопления и горячего водоснабжения;
- утепление бойлеров;
- утепление и прочистка дымоотводящих каналов;
- замена разбитых окон и дверей вспомогательных помещений; консервация поливочных систем;
- проверка состояния продухов в цоколях зданий;
- ремонт и укрепление наружных водоразборных кранов и колонок;
- установка доводчиков (пружин) на входных дверях;
- ремонт и укрепление входных дверей технических помещений и помещений, относящихся к общему имуществу дома;
- проверка, ремонт, герметизация, уплотнение мест прохода инженерных коммуникаций через фундаменты и стены.

1.7. Техническое обслуживание помещения (помещений) «Собственника»:

- устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине «Собственника»;
- наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры;
- ликвидация последствий протечек и других нарушений, происшедших не по вине «Собственника»;
- ремонт электропроводки в помещении «Собственника» в случае нарушения электроснабжения по вине обслуживающей организации.

1.8. Техническое обслуживание лифтов;

1.9. Круглосуточное аварийное обслуживание лифтов;

1.10. Обслуживание внутридомового газового оборудования;

1.11. Обслуживание дымоходов и вентканалов;

1.12. Дератизация подвальных помещений и помещений мусорокамер.

2. Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме

2.1. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, его инженерных систем и оборудования осуществляется в соответствии с утвержденным планом и согласно реальному поступлению денежных средств от «Собственников».

2.2. Перечень видов работ по текущему ремонту:

- фундаменты - устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы;
- стены и фасады - герметизация стыков, ремонт и окраска фасадов;
- крыши - устранение неисправностей мягких кровель, ремонт и гидроизоляция, утепление и вентиляция;
- оконные двери и заполнения - замена и восстановление элементов (приборов) и заполнений в местах общего пользования жилых домов;
- лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей - восстановление или замена отдельных участков и элементов;
- полы - восстановление или замена отдельных участков полов в местах общего пользования дома;
- внутренняя отделка - восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях;
- центральное отопление - установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления;
- водопровод, канализация, горячее водоснабжение - установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов внутренних систем водопроводов, канализации и горячего водоснабжения, включая насосные установки в доме;
- электроснабжение и электротехнические устройства - установка, замена, восстановление работоспособности электроснабжения жилого дома за исключением внутриквартирных устройств и приборов, за исключением электроплит;
- вентиляция - замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции;
- мусоропроводы - восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств;
- внешнее благоустройство - ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования детских площадок и ограждений контейнерных площадок.

3. Перечень коммунальных услуг

- водоснабжение (горячее, холодное);
нужно подчеркнуть
- водоотведение;
- отопление;
- электроснабжение.

от « 06 » 11 2007 г.

АКТ
по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником

Настоящий акт составлен между Открытым акционерным обществом (ОАО) «Северное», в лице генерального директора Юлиана Виктора Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с одной стороны, и Комитетом собственников жилых помещений многоквартирного дома в городском округе Электросталь Московской области, являющийся на основании Реестра муниципальной собственности Собственником, в лице Заместителя Главы Администрации – Председателя Комитета имущественных отношений городского округа Электросталь Московской области Волковой Инны Юрьевны, действующей на основании Положения о Комитете, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, о нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником обозначена пунктирной линией на схеме.
2. Собственник несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение.
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности Собственника (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.
4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей организации, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Собственником за содержание и текущий ремонт жилищного фонда для жилых помещений.
5. В случае ограничения Собственником доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.
6. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственника и/или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ общему имуществу и имуществу других Собственников, имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника*.

* В данном случае вызов аварийной бригады не входит в платеж за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и оплачивается Собственником дополнительно после выставления Управляющей организацией соответствующего счета.

