

Описание содержания работ (услуг), периодичность выполнения работ (оказания услуг), результат выполнения работ (услуг)

1. Перечень услуг/работ:

ООО «Центр расчета коммунальных платежей «Траст» оказывает Собственнику следующие услуги/работы:

- 1) Управление многоквартирным домом.
- 2) Содержание общего имущества многоквартирного дома.
- 3) Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

2. Характеристики и описание услуг/работ:

2. Характеристики и описание услуг/работ:

| 1. | Управление многоквартирным домом: | | |
|-------|---|---|-----------------------|
| 1.1. | Осуществление договорной работы | Выбор исполнителей, подрядных специализированных организаций, ресурсоснабжающих организаций и заключение с ними соответствующих договоров. | По мере необходимости |
| 1.2. | Осуществление систематического контроля за исполнением заключенных договоров | Принятие и активирование выполненных работ | Ежемесячно |
| | | Активирование фактов неисполнения/ненадлежащего исполнения подрядчиками (исполнителями) договорных обязательств | По мере необходимости |
| 1.3. | Повышение эффективности использования общего имущества многоквартирного дома | Организация взаимодействия и расчетов с третьими лицами при передаче в возмездное пользование части общего имущества многоквартирного дома | По мере необходимости |
| 1.4. | Работа с обращениями собственников | Прием обращений собственников | В рабочие дни |
| | | Подготовка и направление ответов на обращения | |
| | | Организация учета их исполнения | |
| | | Выдача справок | |
| 1.5. | Подготовка и представление собственникам предложений о проведении капитального ремонта (за исключением домов, относящихся к категории ветхих) | Взаимодействие с федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда | По мере необходимости |
| | | Осмотр и активирование состояния общего имущества | |
| 1.6. | Обеспечение взаимодействия с органами, осуществляющими постановку и снятие с регистрационного учета граждан по месту жительства и пребывания | Постановка на регистрационный учет | По мере необходимости |
| | | Снятие с регистрационного учета | |
| | | Выдача иных документов в пределах компетенции | |
| 1.7. | Ведение бухгалтерского учета и отчетности | Ведение лицевого счета многоквартирного дома | Ежемесячно |
| | | Ведение лицевых счетов собственников помещений многоквартирного дома | |
| 1.8. | Организация начислений платежей за услуги | Расчет размера платы за оказанные услуги | Ежемесячно |
| | | Распечатка и доставка квитанций | Ежемесячно |
| | | Консультирование Собственников по вопросам расчетов | По рабочим дням |
| 1.9. | Работа с контролирующими органами Взаимодействие с правоохранительными органами | Участие в мероприятиях, связанных с деятельностью контролирующих органов. Осуществление претензионно-исковой деятельности по фактам нарушения условий содержания и ремонта общего имущества, зафиксированных контролирующими органами. | По мере необходимости |
| 1.10. | Профилактика и взыскание задолженности по оплате услуг | Профилактическая работа по недопущению задолженности; | Ежемесячно |

| | | | |
|-------|---|---|--|
| | | Досудебная работа с должниками | |
| | | Претензионно-исковая работа с должниками | |
| 1.11. | Организация перерасчета платы за коммунальные услуги | Рассмотрение заявлений собственников произвести перерасчет | По мере необходимости |
| | | Активирование фактов неисполнения/ненадлежащего исполнения подрядчиками (исполнителями) договорных обязательств | По мере необходимости |
| | | Снятие показаний приборов учета | 1 раз в 6 месяцев |
| 1.12. | Информационная деятельность по подготовке и предоставлению ежегодного отчета о результатах деятельности, по раскрытию информации в соответствии с требованиями действующего законодательства | Размещение ежегодного отчета для собственников помещений | 1 раз в год |
| | | Обновление информации на официальном сайте в сети Интернет | В сроки установленные законодательством Российской Федерации |
| | | Размещения информации на первых этажах многоквартирного дома | По мере необходимости |
| 2. | Содержание общего имущества в многоквартирном доме: | | |
| 2.1. | Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровья граждан | Кровля | 1 раз в год в период подготовки к сезонной эксплуатации |
| | | Пожарное оборудование* | 2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации |
| | | Вентиляционные каналы и шахты | 2 раза в год |
| | | Газоходы при горячем водоснабжении от газовых и дровяных колонок (при их наличии) | 1 раз в год в период подготовки к отопительному сезону |
| | | Холодное и горячее водоснабжение, канализация, отопление в местах общего пользования* | 2 раза в год |
| | | Мусоропроводы* | 1 раз в год с обязательным составлением акта |
| | | Электрооборудование | |
| | | Внутридомовые сети, оборудование и пульты управления оперативной диспетчерской связи* | |
| | | Вспомогательные помещения здания (лестничные клетки, чердаки, подвалы, технические подполья) с проверкой оборудования и коммуникаций находящихся в них | |
| | | Придомовая территория | |
| | | Фасады | |
| | | Дополнительный осмотр элементов и территории после проведения текущего и капитального ремонта, устранения аварий, по заявлениям Собственников (нанимателей), контролирурующих органов | По мере необходимости. |
| 2.2. | Освещение помещений общего пользования и наружного освещения | Замена светильников (люминесцентных, полугерметичных для ламп накаливания); ремонт светильников люминесцентных с заменой стартеров и ламп; | По мере необходимости |
| | | Ремонт полугерметичной осветительной арматуры | |
| | | Замена автоматов, переключателей пакетных, устройств защитного отключения, выключателей и отдельных участков электропроводки | |
| | | Замена светильников наружного освещения | |
| | | Освещение дворовых уборных* | |
| 2.3. | Обеспечение установленных законодательством РФ температуры и влажности в помещениях общего пользования | Устранение протечек, утечек, срывов гидравлических затворов, санитарных приборов и негерметичности стыковых соединений в системах канализации | По мере необходимости |
| | | Ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях | |
| | | Герметизация вводов в подвальные помещения и технические подполья | |

| | | | |
|-----------|---|---|--|
| 2.4. | Санитарное содержание помещений общего пользования | Влажное подметание лестничных площадок и маршей | 1 раз в неделю |
| | | Подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов* | 1 раз в неделю |
| | | Мытье пола кабины лифта* | 1 раз в неделю |
| | | Мытье лестничных площадок и маршей | 2 раза в месяц |
| | | Обметание пыли с потолков | 1 раз в год |
| | | Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков | 1 раз в год |
| | | Влажная протирка подоконников, отопительных приборов | 1 раз в год |
| | | Мытье окон | 1 раз в год |
| | | Очистка металлической решетки и приемка | 1 раз в неделю |
| | | Уборка площадки перед входом в подъезд | 6 раз в неделю |
| | | Очистка приемка | 1 раз в месяц |
| 2.5. | Сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, крупногабаритного мусора (КГМ) | Удаление мусора из мусороприемных камер* | ежедневно |
| | | Уборка мусороприемных камер* | ежедневно |
| | | Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов* | 1 раз в месяц |
| | | Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода* | 1 раз в год |
| | | Дезинфекция мусоросборников* | 2 раза в год |
| | | Устранение засора ствола мусоропроводов | По мере необходимости |
| | | Вывоз твердых бытовых отходов | Ежедневно |
| Вывоз КГМ | По мере необходимости | | |
| 2.6. | Меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности | Проверка и наладка систем противопожарной сигнализации* | 2 раза в год |
| 2.7. | Обеспечение готовности инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) | Регулировка и наладка систем центрального отопления* | 1 раз в год в период подготовки к отопительному сезону |
| | | Промывка и опрессовка системы центрального отопления* | 1 раз в год |
| | | Мелкий ремонт инженерного оборудования | По мере необходимости |
| 2.8. | Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации | <i>К весенне-летней эксплуатации:</i> | С 1 апреля по 31 мая |
| | | Очистка кровель от посторонних предметов и мусора | |
| | | Укрепление водосточных труб, колен, воронок | |
| | | Консервация системы отопления (при наличии системы отопления) | |
| | | Переключение внутреннего водостока на летний режим работы | |
| | | Мелкий ремонт оборудования детских и спортивных площадок, если они входят в состав общего имущества | |
| | | Приведение в порядок чердачных и подвальных помещений за исключением ремонта | |
| | | Укрепление домовых знаков | |
| | | <i>К осенне-зимней эксплуатации:</i> | с 1 июня по 30 сентября |
| | | Промывка, гидравлическое испытание и устранение незначительных неисправностей системы отопления | |
| | | Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре | |
| | | Мелкий ремонт частей кровель: герметизация гребней, свищей в случае протечек | |
| | | Остекление и закрытие чердачных слуховых окон | |
| | | Приведение помещений подвалов, | |

| | | | |
|-------|--|---|--|
| | | техподполий, технических коридоров в соответствии с требованиями Правил безопасности в газовом хозяйстве (при наличии проложенных газопроводов), за исключением текущего и капитального ремонта; ограждение прямиков в подвалах, восстановление освещения во взрывобезопасном исполнении, герметизация вводов инженерных коммуникаций | |
| | | Ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях | |
| | | Переключение внутреннего водостока на зимний режим работы | |
| 2.9. | Уборка придомовой территории | Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки |
| | | Промывка урн | 1 раз в месяц |
| | | <i>Летний период:</i> | 6 раз в неделю |
| | | Подметание земельного участка | |
| | | Уборка мусора на контейнерных площадках* | 6 раз в неделю |
| | | Уборка мусора на детских и спортивных площадках* | По мере необходимости |
| | | <i>Зимний период</i> | |
| | | Сдвигка и подметание снега | 6 раз в неделю |
| | | Уборка мелкого мусора | По мере необходимости, но не чаще 6 раз в неделю |
| | | Ликвидация скользкости | По мере необходимости, но не чаще 6 раз в неделю |
| 2.10. | Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества | Кронирование кустарников и деревьев | 1 раз в год |
| | | Окраска элементов благоустройства | 1 раз в год |
| 2.11. | Аварийно-диспетчерское обслуживание | Прием и рассмотрение заявок собственников и лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме на законном основании | По мере необходимости |
| | | Учет устранений недостатков | |
| | | Восстановление условий жизнеобеспечения и безопасности граждан за исключением капитального ремонта | |
| 2.12. | Прочие работы | Сбрасывание снега с крыш, удаление сосулек** | По мере необходимости, но не чаще 6 раз в неделю |
| | | Обслуживание лифтового оборудования* | По мере необходимости |
| 3. | Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме: | | |
| | Наименование имущества (конструкций) | Виды работ | Периодичность |
| 3.1. | Фундаменты | Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы и других элементов фундаментов | По мере необходимости |
| 3.2. | Стены и фасады | Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов и других элементов фундаментов | |
| 3.3. | Перекрытия | Частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска | |
| 3.4. | Крыши | Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и | |

| | | | |
|-------|---|---|--|
| | | вентиляции | |
| 3.5. | Оконные и дверные заполнения | Смена при необходимости и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений | |
| 3.6. | Межквартирные перегородки | Усиление, замена при необходимости, заделка отдельных участков | |
| 3.7. | Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей | Восстановление или замена при необходимости отдельных участков и элементов | |
| 3.8. | Полы | Замена при необходимости, восстановление отдельных участков | |
| 3.9. | Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях | Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками | |
| 3.10. | Внутренняя система отопления (за исключением внутриквартирных) | Установка, замена при необходимости и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные | |
| 3.11. | Внутренняя система водоснабжения, канализации, горячего водоснабжения (включая насосные установки в жилых зданиях)* | Замена при необходимости и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов | |
| 3.12. | Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства за исключением внутриквартирных устройств и приборов. | Восстановление работоспособности | |
| 3.13. | Внутренняя система газоснабжения** | Восстановление работоспособности внутридомового газового оборудования, находящегося в составе общего имущества дома | |
| 3.14. | Внутренняя система вентиляции (включая собственно вентиляторы и их электроприводы) | Восстановление работоспособности | |
| 3.15. | Мусоропроводы*** | Замена при необходимости и восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств | |
| 3.16. | Специальные общедомовые технические устройства | Замена при необходимости и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо уполномоченными федеральными органами исполнительной власти | |
| 3.17. | Внешнее благоустройство | Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников | |

*Выполняется при наличии соответствующей конструкции, элемента, вида коммунальных услуг, инженерного или иного оборудования

** За исключением плоских кровель с внутренним водостоком

Гарантийные сроки на выполненные работы определяются в соответствии с действующим законодательством РФ.