

**Услуги, оказываемые ООО ОЦ "Брянскжилкомсервис" в отношении
общего имущества в многоквартирных домах:**

а) осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

б) обслуживание освещения помещений общего пользования многоквартирных домов;

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

г) уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования, а также земельного участка;

д) накопление и организация сбора и вывоза твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;

е) обеспечение мер пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации 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, подготовка к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества, в том числе:

- обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (лифтов, вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, систем дымоудаления, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм;

- ремонт электропроводки в подъезде дома, а также в местах общего пользования;

- техническое обслуживание дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, снятие показаний общедомовых приборов учета

потребления коммунальных ресурсов и их обслуживание, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание лестничных клеток и придомовых территорий.

(Состав выполняемых работ и оказываемых услуг, их периодичность, может меняться на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома)

При проведении технических осмотров и обходов (обследований):

а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, протяжка резьбовых соединений);

б) 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, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.);

в) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств;

г) прочистка канализационного лежака;

д) проверка исправности канализационных вытяжек;

е) проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;

ж) проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки.

При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

а) ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;

б) укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами;

в) восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;

г) ремонт кровли;

д) остекление и закрытие чердачных слуховых окон;

- е) замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;
- ж) установка пружин или доводчиков на входных дверях;
- з) ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;
- и) ремонт труб наружного водостока;
- к) устранение причин подтапливания подвальных помещений.

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

Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, его инженерных систем и оборудования в соответствии с утвержденным планом.

В текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома входит:

- 1) Фундаменты: устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
- 2) Стены и фасады: герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт и окраска фасадов.
- 3) Крыши: устранение дефектов кровельного покрытия, ремонт гидроизоляции и утепления.
- 4) Оконные и дверные заполнения: смена и восстановление отдельных элементов и заполнений.
- 5) Межквартирные перегородки: усиление, смена, заделка, покраска отдельных участков перегородок.
- 6) Лестницы, балконы, крыльца, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей: восстановление или замена отдельных участков и элементов.
- 7) Полы: замена, восстановление отдельных участков.
- 8) Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях: восстановление отделки стен, потолков, внутренняя отделка полов отдельными участками.
- 9) Внутренняя система отопления: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая крышные котельные и ЦТП.

10) Внутренняя система водоснабжения, канализации, горячего водоснабжения (включая насосные установки в жилых зданиях): установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов.

11) Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства (за исключением внутриквартирных устройств и приборов): установка, замена и восстановление работоспособности.

12) Внутренняя система вентиляции (включая собственно вентиляторы и их электроприводы): ремонт, замена и восстановление работоспособности.

13) Специальные общедомовые технические устройства: замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо уполномоченными федеральными органами исполнительной власти.

14) Внешнее благоустройство: ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, благоустройство ограждений и оборудования детских прогулочных, спортивных, хозяйственных площадок, площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

К системам, указанным в пунктах 9 - 10 перечня текущего ремонта, относятся стояки отопления и отопительные приборы, стояки ГВС и ХВС, ответвления от стояков ГВС и ХВС до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды.