**Перечень выполняемых работ ООО УК «Альфа»**

|  |  |
| --- | --- |
| **1** | **Техническое содержание и обслуживание** |
| 1.1 | Технический осмотр: общий и отдельных элементов, помещений (поквартирный) жилых домов с составлением перечня работ, ведением журналов, составлением дефектных ведомостей и выдачей предписаний жителям (2 раза в год)  |
| 1.2 | Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров: |
|  | Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах |
|  | Проверка канализационных вытяжек и проветривание колодцев |
|  | Смена перегоревших электролампочек на лестничных клетках, тех, подвалах |
|  | Устранение мелких неисправностей электропроводки, осмотр общедомовых электросетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений |
|  | Техническое обслуживание систем дымоудаления (ППА)  |
|  | Установка номерных знаков, аншлагов и флагодержателей |
| 1.3 | Подготовка жилых домов к эксплуатации в весеннее-летний, осеннее-зимний периоды, в том числе: |
|  | Утепление водосточных труб, колен, воронок |
|  | Консервация системы центрального отопления |
|  | Завоз песка на детские площадки |
|  | Снятие (установка) пружин на входных дверях  |
|  | Закрытие на замок входных дверей в техподполья, подвалы, чердаки |
|  | Замена разбитых стекол на лестничных площадках |
|  | Утепление чердачных перекрытий |
|  | Утепление трубопроводов в подвалах |
|  | Укрепление и ремонт парапетных ограждений |
|  | Проверка исправности слуховых окон и чердачных люков |
|  | Регулировка и испытание систем центрального отопления |
|  | Ремонт и укрепление входных дверей |
|  | Проверка состояния продухов в цоколях зданий |
|  | Промывка и опрессовка системы центрального отопления |
|  | Вызов представителя поставщика тепла при проведении промывки и опрессовки центрального отопления  |
| 1.4 | Прочие работы |
|  | Подготовка зданий к праздникам |
|  | Удаление с крыш и козырьков снега и наледи |
|  | Очистка подвальных и чердачных помещений от мусора |
|  | Очистка кровли от грязи и листьев |
|  | Электроэнергия мест общего пользования |
| 1.5 | Благоустройство и санитарная очистка зданий, придомовых территорий |
|  | Очистка территорий во время снегопада (сдвигание и подметание свежевыпавшего снега) |
|  | Посыпка мест прохода пешеходов песком и смесью песка с хлоридами |
|  | Очистка крылец и входов от льда |
|  | Уборка контейнерных площадок по сбору ТБО |
|  | Подметание территорий |
|  | Очистка урн от мусора |
|  | Протирка урн |
|  | Уборка мусора с газонов |
|  | Поливка газонов, зеленых насаждений |
|  | Вскапывание газонов, частичная замена грунтовой земли |
|  | Обрезка деревьев, кустарников |
|  | Выкашивание сорной травы |
|  | Окопка деревьев, кустарников |
|  | Побелка известковым составом стволов деревьев, бордюрного камня |
|  | Посадка деревьев, кустарников, цветников |
|  | Влажное подметание лестничных клеток |
|  | Мытье окон на лестничных клетках |
|  | Обметание пыли с потолков, стен, подоконников |
|  | Мойка и влажная протирка подоконников, оконных переплетов, перил, чердачных лестниц |
|  | Вывоз мусора с придомовой территории |
|  | Дератизация и дезинсекция |
|  | Уборка кабин лифтов |
| 1.6 | Аварийно-диспетчерское обслуживание жилых домов: |
|  | Прием и выполнение заявок населения |
|  | Ликвидация засоров канализации |
|  | Ликвидация повреждений во внутренних сетях электроснабжения |
|  | Устранение аварийных повреждений внутренних сетей водопровода, отопления, канализации |
|  |  |
|  |  |
| **2** | **Текущий ремонт общего имущества жилого дома** |
| 2.1 | Ремонт конструктивных элементов жилых зданий, в том числе: |
|  | Фундаменты: устранение мелких деформаций, усиление и восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвал |
|  | Стены и фасады: герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов (поясков, сандриков), ремонт и окраска фасада, цоколя |
|  | Перекрытия: частичная смена отдельных участков, заделка швов и трещин, укрепление и окраска |
|  | Крыши: устранение неисправностей, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, заделка примыканий к парапетам и вентшахтам |
|  | Оконные и дверные заполнения: смена и восстановление отдельных элементов |
|  | Межквартирные перегородки6 усиление, смена отдельных участков |
|  | Лестницы, балконы, крыльца, козырьки: восстановление или замена отдельных участков и элементов |
|  | Полы: замена и восстановление отдельных участков |
|  | Внутренняя отделка: восстановление отделки стен и потолков отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях |
| 2.2 | Текущий ремонт внутридомового инженерного оборудования, в том числе  |
|  | Затраты по повторному вызову инспектора теплоснабжающей организации  |
|  | Центральное отопление: установка, замена и восстановление работоспособности |
|  | Замена уплотняющих прокладок фланцевых соединений |
|  | Водопровод, канализация: замена и восстановление работоспособности |
|  | Электроснабжение: восстановление работоспособности вводных шкафов и вводно-распределительных устройств, этажных щитков и шкафов за исключением квартирных счетчиков по учету энергии, осветительных установок общедомовых помещений (включая светильники на лестничных клетках) |
|  | Вентиляция: ремонт оголовок и дымовых труб, обеспечение герметичности и плотности дымоходов  |
| 2.3 | Внешнее благоустройство |
|  | Внешнее благоустройство: ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, отмосток, ограждений и оборудования спортивных площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок для мусорных контейнеров  |
| **3** | **Управление многоквартирными жилыми домами** |
|  | Техническая инвентаризация дома, изготовление и хранение проектно-сметной документации плана участка, актов приемки от строительных организаций застройщиков, схемы внутридомовых сетей, работа с подрядчиками;Содержание работников по приватизации;Организация и проведение работ по регистрации;Содержание работников по работе с жалобамиДругие услуги (начисление и сбор квартплаты) |