**Предмет деятельности. Виды оказываемых услуг**

Предметом деятельности ЗАО «УК ЖХ №1» является оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, собственникам помещений в таком доме и пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ(услуг) |
| 1 | **Услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, включающие в себя:** |
| 1.1. | **Услуги по управлению:** |
|  | Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, в порядке, установленном действующим законодательством, а также их актуализация и восстановление (при необходимости) | В период действия Договора управления с МКД |
| Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных | В период действия Договора управления с МКД |
| Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: разработка, с учетом минимального перечня, перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме | В период действия Договора управления с МКД |
| Методическая подготовка и организация общего собрания собственников многоквартирных домов | В период действия Договора управления с МКД |
| Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания | В период действия Договора управления с МКД |
| Заключение договоров с подрядными организациями на предоставление различных услуг по содержанию и ремонту МКД | В период действия Договора управления с МКД |
| Юридическое сопровождение договоров | В период действия Договора управления с МКД |
| Контроль за качеством предоставляемых услуг и коммунальных ресурсов | В период действия Договора управления с МКД |
| Организация работы подрядчиков | В период действия Договора управления с МКД |
| Взаимодействие с поставщиками коммунальных ресурсов | В период действия Договора управления с МКД |
| Оплата Управляющей компанией выполненных работ (услуг) по договорам с подрядными организациями и РСО  | В период действия Договора управления с МКД |
| Претензионно-исковая работа, взыскание задолженности | В период действия Договора управления с МКД |
| Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом | В период действия Договора управления с МКД |
| Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги | В период действия Договора управления с МКД |
| Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации | В период действия Договора управления с МКД |
| Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме | В период действия Договора управления с МКД |
| Предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом | В период действия Договора управления с МКД |
| Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами | В период действия Договора управления с МКД |
| Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме | В период действия Договора управления с МКД |
| Обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке | В период действия Договора управления с МКД |
| 1.2 | **Услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома:** |
|  |  сбор, вывоз и утилизация твердых бытовых отходов (ТБО) |  ежедневно |
| вывоз крупногабаритного мусора | По мере накопления |
| аварийное обслуживание | Ночное время, выходные и праздничные дни (по вызову) |
| профилактические осмотры всех инженерных систем и конструктивных элементов дома | По графикам в соответствии с нормативно-технической документацией |
| ремонт отдельных участков трубопроводов систем отопления, холодного водоснабжения, водоотведения; замена отдельных участков трубопроводов систем отопления, холодного водоснабжения и водоотведения длиной до 1 метра; прочистка канализации; регулировка системы центрального отопления | По мере необходимости |
| промывка, испытание, консервирование, расконсервирование системы центрального отопления | 1 раз в год |
| ремонт и ревизия ВРУ и межэтажных щитов электроснабжения | По графикам в соответствии с нормативно-технической документацией |
| восстановление освещения МОП и над входами в подъезды | По мере необходимости |
| замена лампочек, патронов и выключателей в МОП | По мере необходимости |
| ликвидация аварийных ситуаций на внутридомовых сетях отопления, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения. Заявочный ремонт. | По мере необходимости и поступления заявок |
| периодический осмотр технического состояния конструктивных элементов крыши и кровельного покрытия. | 1 раз в квартал |
| профилактические осмотры технического состояния оголовков дома. Проверка и прочистка вентканалов и дымоходов. | По графикам в соответствии с нормативно-технической документацией |
| частичный ремонт оголовков дымоходов, вентканалов | По мере необходимости |
| обследование несущей способности стен (при наличии трещин и деформаций) | По мере необходимости |
| очистка кровельного покрытия от мусора; ремонт отдельных участков кровли (не более 10% кровли). | По мере необходимости |
| работы по сбросу снега и наледи, сосулек с крыш и козырьков подъездов в зимний период | По мере необходимости |
| ремонт выходов на крышу, входов в подвальные помещения | По мере необходимости |
| ремонт козырьков над входами в подъезды | По мере необходимости |
| ремонт (замена) оконных рам, их остекление. | По мере необходимости |
| ремонт (замена) входных дверей в МОП, установка запорных устройств | По мере необходимости |
| выборочный (мелкий) ремонт фасада, цоколя, отмостки дома | По мере необходимости |
| выборочный (мелкий) ремонт цементной стяжки пола, металлических перил в подъездах | По мере необходимости |
| **2.** | **Содержание и обслуживание мусоропровода:** |
|  | очистка мусороприемных камер от мусора, вывоз мусора на контейнерные площадки | Ежедневно, кроме воскресенья |
| дезинфекция нижнего конца ствола мусоропровода, мусороприемных камер и мусоросборников | 1 раз в месяц |
| устранение засоров ствола мусоропроводов | По мере необходимости |
| мелкий ремонт | По мере необходимости |
| **3.** | **Уборка лестничных клеток:** |
|  | подметание | Ежедневно, кроме воскресенья |
| влажная уборка лестничных клеток | 1 раз в неделю |
| протирка от пыли подоконников, светильников, радиаторов, обметание стен, потолков | не реже 1 раза в месяц |
| протирка и мытье дверей и окон МОП | 2 раза в год |
| **4.** | **Аварийно-техническое обслуживание внутридомового газового оборудования, относящегося к общему имуществу дома:** |
|  | Периодическое -техническое обслуживание | 1 раз в год |
| Аварийное обслуживание | Постоянно (по вызову) |
| **5.** | **Содержание и обслуживание лифтов:** |
|  | Техническое обслуживание | По графику в соответствии с нормативно-технической документацией |
| Планово-предупредительный ремонт | По графику в соответствии с нормативно-технической документацией |
| Страхование гражданской ответственности | Ежегодно |
| Оценка соответствия лифтов, отработавших нормативный срок, требованиям тех. регламента | По графику в соответствии с нормативно-технической документацией |
| Техническое освидетельствование лифтов с электроизмерениями | 1 раз в год |
| **6.** | **Содержание придомовой территории**: |
|  | уборка от мусора придомовой территории  | Ежедневно, кроме воскресенья |
| завоз песка | осенний период |
| Обрезка, снос деревьев | с 01 ноября по 01апреля по необходимости |
| очистка отмосток от поросли | По мере необходимости |
| скашивание травы | 1 раз за осенне-летний сезон |
| сдвижка и подметание снега, механическая уборка снега с придомовой территории в зимний период | По мере необходимости  |
| посыпка наледи песком | При наличии наледи |

**Результатом работы являются благоприятные и безопасные условия проживания граждан.**