

**Перечень услуг и работ
по содержанию и ремонту общего имущества Комплекса «Дипломат»
298658, Российская Федерация, Республика Крым, город Ялта, пгт «Ореанда», 60Г.**

1. Управление.

1.1. Услуги по содержанию общего имущества комплекса:

- проведение технических осмотров, в том числе отдельных элементов и помещений;
- проведение профилактических работ, не относящихся к текущему ремонту, по итогам технических осмотров;
- обеспечение температурно-влажностного режима;
- проведение мероприятий по противопожарной безопасности, включая осмотры и обеспечение работоспособного состояния путей эвакуации: лестниц, лазов, проходов, выходов;
- содержание систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств пожарной защиты и дымоудаления;
- проведение дератизации и дезинсекции помещений;
- санитарное обслуживание помещений мест общего пользования (МОП): сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок, лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов, подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон;
- санитарное обслуживание помещений мест хранения автотранспортных средств (паркинг): сухая и влажная уборка проездов и мест хранения транспортных средств (при наличии доступа).

1.2. Услуги по содержанию общего имущества на территории комплекса:

- озеленение и благоустройство территории комплекса, а именно: посадка и уход за зелеными насаждениями, кустарниками, деревьями, подметание и уборка территории, полив растений и зеленых насаждений;
- уборка контейнерных площадок, очистка урн от мусора, выкашивание газонов, стрижка кустарников, вырубка поросли, уборка малых архитектурных форм;
- вывоз твердых бытовых отходов (ТБО);
- содержание в исправном состоянии мусорных контейнеров;
- организация вывоза крупногабаритного мусора и строительного мусора, установка дополнительных контейнеров при осуществлении работ собственниками*;
- прочистка решеток ливневой канализации;
- восстановление брусчатки;
- санитарное обслуживание бассейнов;
- содержание малых архитектурных форм.

2. Работы и услуги по текущему ремонту и содержанию общего имущества комплекса.

2.1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, перекрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш, подвалов) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) комплекса:

2.1.1. Проверка технического состояния ответственных конструкций.

2.1.2. Организация ремонтных и восстановительных работ при выявлении нарушений и повреждений:

- гидроизоляции паркинга;
- протечек кровли;
- отмостков из гранитной плитки;
- устранение выбоин и трещин на поверхности фасада;
- замена светопрозрачных конструкций входных групп и лестничных дверей, расположенных в зоне МОП;
- восстановление участков штукатурки и облицовки, частичное восстановление окраски;
- ремонт и замена доводчиков, узлов и деталей въездных автоматических ворот;
- ремонт забора, отделки подпорных стен, отдельных участков покрытий парапета, ограждений;
- устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления;
- ремонт и замена отдельных участков покрытий;
- прочистка приемных воронок водостоков и ливневок;
- ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям;

- восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных проемов;
- ремонт и замена дверных доводчиков, пружин, упоров;
- ремонт входных групп и въездных ворот;
- замена и восстановление отдельных участков напольного покрытия, восстановление отделки стен, потолков, полов;
- обеспечения условий доступности объекта для инвалидов.

2.1.3. Иные работы, предусмотренные регламентами и требованиями, предъявляемыми к содержанию ответственных конструкций зданий и сооружений.

2.2. Работы и услуги по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту инженерных систем и коммуникаций, инженерного оборудования, входящего в состав общего имущества комплекса.

2.2.1. Техническое обслуживание инженерных сетей и коммуникаций, включая коммуникации, расположенные на территории комплекса (внутриплощадочные инженерные сети):

- водоснабжения и канализования;
- газоснабжения;
- электроснабжения и электросвещения;
- сети связи;
- водоотведения.
- работы по откачке грунтовых вод из сетей инженерных коммуникаций.

2.2.2. Работы по устранению аварий на инженерных коммуникациях в зоне эксплуатационной ответственности управляющей компании.**

2.2.3. Содержание, ремонт, организация регламентного технического обслуживания инженерных сетей и оборудования общего назначения:

- систем приточно-вытяжной вентиляции и дымоудаления;
- систем внутреннего водоснабжения, газоснабжения, отопления, водоотведения, включая устранение незначительных неисправностей, установка/замена и восстановление отдельных элементов в системах водопровода и канализации, включая насосные станции (НС);
- устранение засоров, разборка, осмотр и очистка грязевиков, регулирующих кранов, вентилях, задвижек, устранение течи в трубопроводах;
- электрооборудования и электроосвещения МОП;
- вертикального транспорта (лифтов);
- оборудования газовых котельных;
- распределительных щитов, щитов управления электрических сетей;
- коммутационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, источников света, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях;
- трансформаторной подстанций;
- дизель-генераторной установки;
- систем ливневой канализации;
- технического и технологического оборудования бассейнов;
- систем пожарной сигнализации (ПС) и автоматики насосной станции спринклерного пожаротушения;
- систем контроля управления доступом (СКУД);
- системы охранного телевидения (СОТ);
- системы оповещения и эвакуации (СОЭ);
- организация и проведение ревизий (поверок) основных контрольно-измерительных систем учета энергоресурсов (счетчиков): электро-, водо-, тепло-, газоснабжения;
- проверка состояния и работоспособности индивидуальных и технических приборов учета;
- предупреждению подъема уровня грунтовых вод;

3. Административные функции.

3.1. Администрирование платежей по коммунальным услугам.

3.2. Администрирование и консультирование в вопросах перепланировок, реконструктивных и иных строительно-монтажных работ, затрагивающих общее имущество комплекса, внешний облик и экстерьер объекта и интерьер МОП.

3.3. Прочие сопутствующие основной деятельности административные услуги.

* - производится по предварительной договоренности с управляющей компанией за отдельную плату.

** - в соответствии с актами эксплуатационной ответственности, согласованными ресурсными компаниями - поставщиками электроэнергии, газа и воды.