

№ п/п	Вид платежа	Описание содержания работ (услуг) УК «ЮИТ Сервис»
1.	Содержание общего имущества дома	<p>- <i>технические осмотры общего имущества:</i> Целью осмотров является установление возможных причин возникновения дефектов и выработка мер по их устранению. В ходе осмотров осуществляется контроль за использованием и содержанием помещений.</p> <p><u>Плановые</u> осмотры жилых зданий проводятся:</p> <ul style="list-style-type: none"> · общие - в ходе которых проводится осмотр здания в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство; · частичные - в ходе которых предусматривается осмотр отдельных элементов здания или помещений. <p>Общие осмотры производятся два раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона).</p> <p>После ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, вызывающих повреждения отдельных элементов зданий, а также в случае аварий на внешних коммуникациях или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации, проводятся внеочередные (<u>неплановые</u>) осмотры.</p> <p>Результаты осмотров отражаются в специальных документах по учету технического состояния зданий: журналах, паспортах, актах.</p> <p>- <i>работы и услуги по договорам со специализированными организациями (замер сопротивления изоляции проводов, проверка манометров, счетчиков и др. работы):</i></p> <p>- <i>услуги аварийного обслуживания,</i></p> <p>Для оперативного устранения крупных повреждений, отказов, аварий конструкций и инженерного оборудования дома, сетей и объектов, обеспечения нормального функционирования и восстановления жилищного фонда привлекаются аварийно-ремонтные службы.</p> <p>- <i>работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации:</i> Целью подготовки дома к сезонной эксплуатации является обеспечение сроков и качества выполнения работ по обслуживанию (содержанию и ремонту) жилищного фонда, обеспечивающих нормативные требования проживания жителей и режимов функционирования инженерного оборудования в зимний период.</p> <p>Подготовка дома к эксплуатации <u>в зимний период</u> включает:</p> <ul style="list-style-type: none"> · устранение неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями; · приведение в технически исправное состояние территории домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных приямков; · обеспечение надлежащей гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов. <p><u>В летний период</u> проводятся следующие работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) по котельным - ревизия арматуры и оборудования приборов КИП (контрольно-измерительных приборов) и автоматики, б) по тепловым сетям - промывка систем, ревизия арматуры, устранение постоянных и периодических засорений каналов, восстановление разрушенной или замена недостаточной тепловой изоляции труб в камерах, подземных каналах и подвалах (технических подпольях); в) по тепловым пунктам - ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.); г) по системам отопления и горячего водоснабжения - ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухоотборников, восстановление

		<p>разрушенных или замена недостаточной тепловой изоляции труб в лестничных клетках, подвалах, чердаках и в нишах санитарных узлов.</p> <p>- услуги по заявочному ремонту;</p> <p>- услуги по дератизации,</p> <p>- обслуживание узлов учета,</p> <p>- закупка и содержание необходимого технического оборудования и инструментов для обслуживания дома,</p> <p>-заработная плата линейного персонала объекта (сантехник, электрик).</p> <p><u>Услуги оказываются в соответствии со Стандартами предоставления услуг и обслуживания клиентов управляющей компанией «ЮИТ Сервис»</u></p>
2.	Уборка мест общего пользования (МОП)	<p>- работы по уборке лестничных клеток: влажное подметание и мытье лестничных площадок и маршей, кабин лифтов, обметание пыли с потолков, влажную протирку (стен, дверей, плафонов, подоконников, оконных решеток, перил, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств, почтовых ящиков), мытье окон, подметание и мытье площадки перед входом в подъезд.</p> <p><u>Услуги оказываются в соответствии с сервис-планом</u></p>
3.	Вывоз бытовых отходов	Оплата услуг специализированной организации по вывозу и утилизации (захоронению) твердых бытовых отходов.
4.	Санитарное содержание придомовой территории	<p><i>Зимняя уборка включает:</i></p> <p>подметание и сдвигание снега, устранение скользкости;</p> <p>удаление снега и снежно-ледяных образований,</p> <p>пескопосыпку дорожек и пандусов,</p> <p>механизированную уборку придомовой территории,</p> <p>очистку козырьков и навесов от снега.</p> <p><i>Летняя уборка включает:</i></p> <p>подметание пыли и сора с поверхности покрытий;</p> <p>поливку территории для уменьшения пылеобразования и увлажнение воздуха;</p> <p>удаление мусора с газонов;</p> <p>удаление надписей с фасадов зданий.</p> <p>мойку покрытий и полив зеленых насаждений.</p> <p>В осеннее время, помимо обычных уборочных работ, производится подметание и сгребание листьев, очистка от мусора территорий, на которых зимой предполагается складировать снег.</p> <p>Работы по очистке от мусора и промывке урн, указателей улиц и номеров домов производятся независимо от сезона.</p>
5.	Эксплуатационные расходы	<p>- техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов,</p> <p>- техническое обслуживание механическо-принудительной и приточно-вытяжной систем вентиляции,</p> <p>- обслуживание сигналов ОДС (объединенных диспетчерских систем)</p> <p>ОДС осуществляет контроль за работой следующего инженерного оборудования:</p> <ul style="list-style-type: none"> · лифтов; · систем отопления и горячего водоснабжения; · систем холодного водоснабжения, канализации; · систем газоснабжения; · электрощитовых жилых домов, дежурного освещения лестничных клеток, подъездов и дворовых территорий; · кодовых запирающих устройств в жилых домах. <p>Кроме того, система диспетчеризации обеспечивает:</p> <ul style="list-style-type: none"> · контроль загазованности технических подполий и коллекторов; · громкоговорящую (двухстороннюю) связь с абонентами (пассажирами лифтов, жильцами), служебными помещениями, объектами другого инженерного оборудования (противопожарный водопровод, противодымная защита, пожарная

		<p>сигнализация и т.д.);</p> <ul style="list-style-type: none"> · установку и средства автоматизированной противопожарной защиты зданий повышенной этажности; · сигнализацию при открывании дверей подвалов, чердаков, машинных помещений лифтов, щитовых. <p>- содержание диспетчерской службы,</p> <p>- регулярное обучение и периодическая аттестация персонала в соответствии с требованиями законодательства (инженер, сантехник, электрик, ответственный за пожарную безопасность, ответственный за электрохозяйство, ответственный за теплохозяйство, диспетчер),</p> <p>- расходы на спецодежду и охрану труда в соответствии с требованиями нормативных документов,</p> <p>- размещение ковриков в тамбурах, в лифтовых холлах подъездов в зависимости от сезонных условий (от 1-го до 3-х ковриков) и их периодическая смена,</p> <p>- мобильная связь обслуживающего персонала объекта,</p> <p>- заработная плата инженерного и обслуживающего персонала объекта (управляющего, техника, диспетчеров).</p>
6.	Обслуживание лифта	<ul style="list-style-type: none"> - техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов, - ежегодное техническое освидетельствование лифтов, - страхование лифтов в соответствии с ФЗ №116 «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», - обеспечение GSM-связи лифтов - обслуживание ОДС лифтов
7.	Текущий ремонт	<p>- Текущий ремонт общего имущества проводится в случае устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов, появляющихся в процессе эксплуатации.</p> <p>В домах, которые находятся на гарантии, объем работ по текущему ремонту не столь значителен, поэтому часть средств, перечисляемая собственниками, резервируется на будущий период либо расходуется на благоустройство, если такое решение было принято на общем собрании собственников.</p> <ul style="list-style-type: none"> - расходы по договорам с подрядными организациями, осуществляющими работы в рамках текущего ремонта, - заработная плата персонала, выполняющего заявочный ремонт по общестроительному направлению.
8.	Телевидение	Услуги специализированной организации, осуществляющей предоставление услуг кабельного телевидения.
9.	Радио	Обеспечение подачи программ вещания городской радиотрансляционной сети.
10.	Обслуживание ПЗУ (переговорно-замочного устройства)	Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства (автоматически запирающегося устройства двери подъезда).
11.	АППЗ	<ul style="list-style-type: none"> - Работы по техническому обслуживанию, текущему ремонту и техническому освидетельствованию установок автоматической противопожарной защиты (АППЗ) и внутреннего противопожарного водопровода (ВПВ). - Работы по техническому обслуживанию (ежемесячные профилактические

		<i>работы и аварийный ремонт) компьютеров и программного обеспечения АРМ автоматической противопожарной защиты (АППЗ)</i>
12.	Охрана и видеонаблюдение	<ul style="list-style-type: none"> - расходы по договору с охранным предприятием, оказывающим услуги по: обеспечению общественного порядка в здании и на прилегающей территории, обеспечению сохранности общего имущества - обслуживание видеокамер
13.	Управление многоквартирным домом	<ul style="list-style-type: none"> - заработная плата административно-управленческого персонала; - аренда офисов УК, содержание помещений; - канц.товары, обслуживание оргтехники и программного обеспечения, - содержание сайта, - ежегодный аудит, - содержание паспортной службы
14.	Услуги расчетно-коммунального центра	<i>Услуги расчетного центра, печать квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг</i>
15.	Содержание и ремонт газовой котельной	<ul style="list-style-type: none"> - обслуживание газовой котельной и наружного газового трубопровода подрядной организацией; - ремонт газовой котельной; - эксплуатация приборов учета газа; - резерв на текущий ремонт котельной.