**1. Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.**

1.1. Перечень работ, осуществляемых при проведении технических осмотров или по заявке:

* устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в запорной арматуре, уплотнение сгонов, устранение засоров.);
* устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.);
* смена небольших участков трубопроводов до 2 метров
* устранение незначительных неисправностей общедомовых электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.)
* прочистка трубопроводов гор./хол. водоснабжения, откачка воды из подвалов,
* проверка исправности канализационных вытяжек и их прочистка;
* проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах и их прочистка;
* уборка мусора, грязи, снега и наледи с кровли;
* укрепление и прочистка защитных решеток водоприемных воронок и водостоков;
* закрытие люков и входов на чердаки и в подвальные помещения;
* снятие показаний домовых электросчетчиков.

1.2. Перечень работ, осуществляемых при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:

* укрепление водосточных труб, колен и воронок;
* консервация системы центрального отопления;
* ремонт оборудования детских и спортивных площадок;
* ремонт просевших отмосток;

1.3. Перечень работ, осуществляемых при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

* ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;
* укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами;
* утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях;
* укрепление и ремонт парапетных ограждений крыши;
* остекление и закрытие чердачных слуховых окон, остекление лестничных клеток в две нитки;
* ремонт и укрепление входных дверей в подъездах;
* ремонт цоколей и отмосток;
* ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;

1.4. Перечень работ по содержанию придомовой территории:

а) уборка в зимний период:

* уборка и очистка свежевыпавшего снега;
* подметание территорий в дни без снегопада;
* очистка урн от мусора;
* уборка контейнерных площадок;

б) уборка в теплый период:

* подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см;
* очистка урн от мусора;
* уборка газонов;
* выкашивание газонов - 3 раза в сезон;
* уборка контейнерных площадок;
* стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев - 1 раз в год;
* протирка указателей - 5 раз в год.

1.5. Перечень работ по обеспечению безопасности и санитарного состояния:

* удаление с крыш снега и наледей;
* очистка кровли от мусора, грязи, листьев два раза в год - весной и осенью;
* посыпка территорий песком в зимнее время;
* уборка вспомогательных помещений (подвалов и чердаков) – 1 раз в год;
* дератизация, дезинсекция подвалов (в случае появления грызунов и насекомых);

**2. Текущий ремонт общего имущества дома включает:**

2.1. Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.

2.2. Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт и окраска фасадов.

2.3. Заделка швов и трещин перекрытий, их укрепление и окраска.

2.4. Устранение неисправностей кровли, замена и восстановление отдельных участков; антисептирование и антиперирование, ремонт водосточных труб, желобов (фартуков) и ограждений; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

2.5. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов), оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.

2.6. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы).

2.7. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.

2.8. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар затопление и др.).

2.9. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.

2.10. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водопровода, горячего водоснабжения и канализации.

2.11. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением квартирных устройств, приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).

2.12. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.

2.13. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, дорожек ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, площадок для контейнеров мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом /кроме капитального ремонта/.

2.14. Ремонт подъездов - один раз в пять лет.

**3. Перечень работ по техническому обслуживанию помещений Собственников (стоимость выполнения работ входит в оплату за "содержание" по установленным тарифам):**

* устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине Собственника;
* наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры;
* ликвидация последствий протечек и других нарушений, происшедших не по вине Собственника;
* ремонт электропроводки в помещении Собственника в случае нарушения электроснабжения по вине эксплуатирующей организации.

**4. Перечень услуг по содержанию и контролю за состоянием жилищного фонда.**

|  |
| --- |
| * Подготовка предложений по планированию капитального ремонта, реконструкции, нового строительства, прекращения эксплуатации объектов жилищно-коммунального хозяйства. |
| * Расследованию аварийных ситуаций на объектах жилищно-коммунального хозяйства. |
| * Ликвидация аварийных ситуаций |
| * Регистрационно-учетная работа с гражданами, проживающих в домах, обслуживаемых предприятием. |
| * Паспортно-учетная работа, организация работы по сбору платежей с населения за жилье и коммунальные услуги, оформление и консультации по льготам, субсидиям и др. формы социального обслуживания населения. |
| * Разработка рациональных методов управления, а также способов содержания, эксплуатации и ремонта объектов жилищно-коммунального назначения. |