**Перечень услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, оплата которых осуществляется за счет средств оплаты за содержание и ремонт помещений.**

**1. Санитарное содержание придомовых территорий:**

а) уборка в зимний период:

- подметание свежевыпавшего снега – 1 раз в течение рабочего дня;

- посыпка территорий противогололедными материалами – 1 раз в течение рабочего дня;

- подметание территорий в дни без снегопада – 1 раз в течение рабочего дня;

б) уборка в теплый период:

- подметание территорий– 1 раз в течение рабочего дня;

- уборка газонов – 1 раз в течение рабочего дня;

- выкашивание газонов – 2 раза в сезон;

**2. Санитарное содержание внутриподъездных площадей:**

а) влажное подметание лестничных площадок, маршей и кабин лифтов – 2 раза в неделю;

б) мытье лестничных площадок и маршей – 2 раза в месяц;

в) мытье окон в подъездах – 2 раза в год;

г) влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков – 2 раза в год;

д) влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков – 1 раз в месяц.

**3. Проведение работ по дератизации и дезинсекции**

в подвальных помещениях, приямках, в мусороприемных камерах

**4. Вывоз твердых бытовых отходов, крупногабаритного мусора.**

**5. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев (по необходимости).**

**6. Удаление с крыш снега и наледей (по необходимости).**

**7. Ремонт газонного ограждения.**

**8. Озеленение территории, уход за элементами озеленения, находящимися на участке, входящем в состав общего имущества:**

- стрижка кустарников, вырубка поросли, выборочная побелка деревьев – 1 раз в год;

- вырубка деревьев, выкорчевывание пней, обрезка ветвей (по необходимости);

- посадка деревьев и кустарников (по необходимости);

**9. Очистка вентканалов.**

- осуществление контрольных проверок вентиляционных каналов ;

**10. Устранение незначительных неисправностей во внутридомовых инженерных системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, газоснабжения и водоотведения, в том числе:**

- регулировка трехходовых кранов;

- смена прокладок в водопроводных кранах;

- уплотнение сгонов;

- устранение засоров;

- набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках;

- мелкий ремонт теплоизоляции;

- устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре;

- разборка, осмотр и очистка грязевиков, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек;

-очистка от накипи запорной арматуры;

**11. Укрепление трубопроводов внутридомовых инженерных систем.**

**12. Проверка исправности канализационных вытяжек.**

**13. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, в том числе в местах общего пользования:**

- смена перегоревших электрических лампочек;

- смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей;

- мелкий ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения.

**14. Проверка заземления оболочки электрического кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.**

**15. Регулировка и накладка внутридомовых инженерных систем отопления.**

**16. Регулировка и наладка внутридомовых инженерных систем вентиляции.**

**17. Промывка и опрессовка внутридомовых инженерных систем отопления.**

**18. Услуги, оказываемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период:**

а) укрепление и ремонт парапетных ограждений;

б) ремонт, регулировка, испытание внутридомовых инженерных систем отопления;

в) замена разбитых стекол окон и дверей помещений общего пользования;

г) проверка состояния продухов в цоколях зданий;

д) ремонт и укрепление входных дверей;

е) восстановление теплового контура здания.

**19. Закрытие на замок эл.щитовых, ВРУ, подвальных помещений, выхода на крышу (технический этаж).**

**20. Обслуживание общедомовых узлов учета энергоресурсов.**

**21. Аварийно-диспетчерское обслуживание:**

**1. Холодное и горячее водоснабжение:**

а) устранение течи водопроводной и водозамерной арматуры в течение 1 часа;

б) ремонт и замена сгонов на трубопроводе в течение рабочей смены;

в) смена небольших участков трубопровода (до 2 метров) в течение рабочей смены;

г) выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода в течение рабочей смены;

**2. Канализация:**

а) прочистка засора канализационных труб и стояков внутри, вне рабочее время, праздничные и выходные дни в течение рабочей смены;

б) зачеканка раструбов трубопровода в течение рабочей смены;

**3. Центральное отопление:**

а) ремонт и замена запорной арматуры в течение 1 часа;

б) ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов в течение 1 часа;

в) ремонт и замена сгонов в течение 1 часа;

г) смена небольших участков трубопровода (до 2 метров) в течение 1 часа;

**4. Электроснабжение:**

а) замена предохранителей и плавких вставок на этажных распределительных электрощитах в течение 1 часа;

б) ремонт электрощитов (подтяжка шпилек и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов в течение 1 часа;

в) замена плавких вставок в электрощитах в течение 1 часа;

**5. Сопутствующие работы:**

а) отключение стояков и отдельных участков трубопроводов для производства ремонтных работ по мере необходимости;

б) опорожнение отдельных участков центрального отопления и обратное наполнение их, и пуск системы после устранения неисправностей по мере необходимости;

**22. Работы и услуги, выполняемые по управлению многоквартирным домом:**

а) ведение договорной работы с подрядными и иными специализированными организациями по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, договорной работы с ресурсоснабжающими организациями, контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам;

б) подготовка предложений о проведении плановых работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме и доведение их до сведения собственников помещений;

в) организация работы по начислению, сбору, перерасчёту платежей за жилищные и коммунальные услуги, в том числе работа с ИПУ, ОДПУ;

г) ведение работы по взысканию задолженности по оплате жилых помещений;

д) работа по проведению собраний собственников помещений;

е) ведение и хранение технической, сметной, исполнительной документации;

ж) информационная работа с населением;

з) услуги по регистрации граждан, выдача справок;

**Перечень услуг по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплата которых осуществляется за счет средств оплаты за содержание и ремонт помещений \***

|  |
| --- |
| **1. Фундамент** |
| Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундамента, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы. |
| **2. Стены и фасад** |
| Ремонт и окраска фасадов, герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов  |
| **3. Перекрытия** |
| Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска. |
| **4. Крыши** |
| Проверка кровли на отсутствие протечек, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции. |
| **5. Оконные и дверные заполнения** |
| Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений. |
| **6. Лестницы, балконы, лоджии, крыльца, подвалы, козырьки над балконами и лоджиями верхних этажей – существующие по проекту дома** |
| Восстановление или замена отдельных участков и элементов. |
| **7. Полы** |
| Замена, восстановление отдельных участков. |
| **8. Внутренняя отделка** |
| Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях, замена почтовых ящиков |
| **9. Центральное отопление** |
| Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления. |
| **10. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение, газоснабжение** |
| Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, газоснабжения.  |
| **11. Электроснабжение и электротехнические устройства** |
| Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов. |
| **12. Вентиляция** |
| Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции |
| **13. Подвалы и технические подполья** |
| Проверка температурно-влажностного режима и при выявлении нарушений устранение причин |
| Проверка состояния помещений подвалов, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений |
| **14. Мусоропроводы**Восстановление работоспособности вентиляционных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.**15. Специальные общедомовые технические устройства (лифты)**Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами. |
| **16. Внешнее благоустройство** |
| Ремонт ограждений и оборудования хозяйственных площадок  |