**Перечень работ и услуг**

**по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

1. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм.

2. Локальный ремонт электропроводки в подъезде дома, а также в местах общего пользования.

3. Техническое обслуживание дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание лестничных клеток (по согласованию с собственниками и нанимателями, проживающими в каждом подъезде многоквартирного дома), придомовых территорий.

4. Проведение технических осмотров и обходов (обследований):

- устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации;

- устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка и набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах в системах общего имущества и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухосборников, компенсаторов, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.);

- устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств;

- прочистка канализационного лежака;

- проверка исправности канализационных вытяжек;

- проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;

- частичный ремонт кровли;

- проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки.

5. Подготовка 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 при условии оснащения многоквартирного дома данными приборами;

- восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;

- локальный (частичный) ремонт кровли;

- остекление и закрытие чердачных слуховых окон;

- замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;

- ремонт, утепление и прочистка вентиляционных каналов;

- ремонт труб наружного водостока;

- устранение причин подтапливания подвальных помещений.

6. Санитарное содержание придомовых территорий:

а) уборка в зимний период:

- уборка свежевыпавшего снега (при необходимости – механизированным способом) - 1 раз в сутки, своевременная уборка снега выполняется при полном отсутствии автомобильного транспорта граждан, проживающих в многоквартирном доме, на придомовой территории;

- очистка крыш (по мере необходимости) от наледи и снега механизировано-ручным способом, своевременная очистка выполняется при обеспечении свободного пространства (т.е. отсутствии автомобильного транспорта) на придомовой территории на расстоянии 6-8 метров от стены дома;

- очистка урн от мусора - 1 раз в двое суток;

б) уборка в теплый период:

- уборка территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см - 1 раз в сутки;

- очистка урн от мусора - 1 раз в двое суток;

- уборка газонов - 1 раз в сутки;

- выкашивание газонов - 2 раза в сезон;

7. Санитарное содержание лестничных клеток:

а) влажное подметание лестничных площадок и маршей – 3 раза в неделю;

б) мытье лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц,

в) мытье окон - 1 раз в год (по окончанию отопительного периода);

г) влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков - 1 раз в месяц;

8. Дератизация и дезинсекция подвальных помещений (по мере необходимости).

9. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы. В состав аварийно-диспетчерской службы в выходные и праздничные дни входит: дежурный диспетчер, дежурный слесарь, дежурный электрик.

10. Текущий ремонт общего имущества собственников помещений дома, его инженерных систем и оборудования в соответствии с утвержденным планом.

План и объем работ на предстоящий год по текущему ремонту общего имущества собственников помещений дома, его инженерных систем и оборудования, а также объемы и источники финансирования работ, утверждаются советом дома на основании решений общего собрания собственников помещений дома, и принимаются совместно с Управляющей компанией.

Выполнение работ по текущему ремонту общего имущества собственников помещений дома производится за счет средств собственников помещений в доме, оплачиваемых ежемесячно в течение действия договора, с учетом сформировавшейся задолженности собственников за жилищно-коммунальные услуги.

11. Техническое обслуживание помещения (помещений) Собственника с выполнением следующих видов работ (стоимость выполнения работ входит в оплату за содержание):

а) устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине Собственника;

б) наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры;

в) ликвидация последствий протечек, происшедших не по вине Собственника;

г) ремонт электропроводки в помещении Собственника в случае нарушения электроснабжения по вине Управляющей организации.