**Перечень предлагаемых управляющей организацией работ и услуг.**

Настоящий перечень составлен в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006г. №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003г. №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»

**Перечень**

**Работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома**

**1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений общего имущества многоквартирного дома.**

|  |
| --- |
| 1.1. Регулировка и наладка систем водоснабжения. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (регулировка вентилей и трёхходовых кранов, осмотр и ревизия запорно-регулирующей арматуры (ЗРА), набивка сальников, устранение негерметичности в системах водоснабжения и водоотведения, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов и др.) |
| 1.2. Регулировка и наладка систем теплоснабжения (отопления и горячего водоснабжения). Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием систем. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантузов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.). |
| 1.3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.). |
| 1.4. Прочистка канализационного лежака. |
| 1.5. Проверка исправности канализационных вытяжек. |
| 1.6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах. |
| 1.7. Проведение испытаний и измерений системы электроснабжения жилого дома |

**2. Работы, выполняемые при подготовке общего имущества многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период**

|  |
| --- |
| 2.1. Консервация системы отопления. |
| 2.2.Укрепление водосточных труб и других элементов системы водоотведения дома. |
| 2.3.Выполнение работ по раскрытию продухов в цоколях и вентиляции чердачных помещений. |
| 2.4. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок. |
| 2.5. Ремонт просевших отмосток. |
| 2.6. Укрепление флагодержателей. |

**3. Работы, выполняемые при подготовке общего имущества многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период**

|  |
| --- |
| 3.1. Промывка и опрессовка системы теплоснабжения (отопление и горячее водоснабжении). Ремонт, регулировка инженерных систем. |
| 3.1. Утепление оконных и балконных проемов мест общего пользования |
| 3.2. Замена разбитых стекол окон и дверей мест общего пользования, установка пружин дверей. |
| 3.3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях. |
| 3.4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений. |
| 3.5. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи. |
| 3.6. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов. |
| 3.7. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений. |
| 3.8. Укрепление флагодержателей. |
| 3.9. Проверка состояния продухов в цоколях зданий и их заделка. |
| 3.10. Поставка доводчиков на входных дверях. |
| 3.11. Ремонт и укрепление входных дверей. |

**4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров общего имущества многоквартирного дома**

|  |
| --- |
| 4.1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли. |
| 4.2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах. |
| 4.3.Смена прокладок в водопроводных кранах. |
| 4.4. Уплотнение сгонов. |
| 4.5. Прочистка внутренней канализации. |
| 4.6. Прочистка сифонов. |
| 4.7. Регулировка смывного бачка. |
| 4.8. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках. |
| 4.9. Укрепление трубопроводов. |
| 4.10. Проверка канализационных вытяжек. |
| 4.11. Мелкий ремонт изоляции. |
| 4.12. Протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках. |
| 4.13. Устранение мелких неисправностей электропроводки. |
| 4.14. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей. |

**5. Прочие работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома**

|  |
| --- |
| 5.1. Осмотр и ремонт системы вентиляции. |
| 5.2. Уборка и очистка придомовой территории от мусора, очистка от снега и льда, обработка (посыпка пешеходных дорожек песком исолью. |
| 5.3. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями. |
| 5.4. Удаление с крыш, козырьков снега, наледей. |
| 5.5. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев. |
| 5.6. Подготовка зданий к праздникам. |
| 5.7. Уборка подсобных и вспомогательных помещений. |
| 5.8. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в лестничных клетках. |
| 5.9. Вывоз и утилизация твердых бытовых и крупногабаритных отходов |
| 5.10. Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов (при наличии мусоропроводов) |
| 5.11. Поливка тротуаров и замощенной территории. |

------

В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются нанимателями, арендаторами, собственниками жилых помещений.

**Перечень**

**Работ, относящихся к текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (выполняются при их обнаружении)**

|  |
| --- |
| **1. Фундамент** |
| Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундамента, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы. |
| **2. Стены и фасад** |
| Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасадов. |
| **3. Перекрытия** |
| Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска. |
| **4. Крыши** |
| Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, ремонт (замена) водосточных труб; ремонт гидроизоляции, теплоизоляции и вентиляции. |
| **5. Оконные и дверные заполнения мест общего пользования** |
| Смена и восстановление отдельных элементов заполнений. |
| **6. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей** |
| Восстановление или замена отдельных участков и элементов. |
| **7. Полы в местах общего пользования** |
| Замена, восстановление отдельных участков. |
| **8. Внутренняя отделка** |
| Восстановление, отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах. |
| **9. Центральное отопление (теплоснабжение)** |
| Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, включая тепловые пункты и домовые котельные. |
| **10. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение** |
| Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопровода и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки дома. |
| **11. Электроснабжение и электротехнические устройства** |
| Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит. |
| **12. Вентиляция** |
| Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы. |
| **13. Мусоропроводы** |
| Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств (при наличии мусоропроводов). |
| **14. Специальные общедомовые технические устройства** |
| 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. |
| **15. Внешнее благоустройство** |
| Ремонт и восстановление разрушенных участков отмосток, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников. |

**Примерный перечень дополнительных работ и услуг, выполняемых за счёт собственников (пользователей) помещений за дополнительную плату**

1. Смена полотенцесушителей, радиаторов отопления, смывного бачка унитазов, смывной трубы, смена шарового крана смывного бачка, манжет, ванны, сифонов к санитарно-техническим приборам по желанию собственников (нанимателей);
2. Смена гибкого шланга (подводка к сан-тех. приборам), замена гофры – трубки смывного бачка;
3. Смена стояков водоснабжения, водомера (взамен ранее установленного), смесителя, смена вентилей и кран-букса вентилей холодного и горячего водоснабжения;
4. Смена внутренних трубопроводов из стальных труб;
5. Прокладка стальных, оцинкованных трубопроводов водоснабжения;
6. Прокладка полиэтиленовых трубопроводов водоснабжения;
7. Установка (замена) водомеров (водосчётчиков), фильтра на водомере, опломбирование водомера, установка унитаза «компакт»,
8. Прочистка внутренней канализации;
9. Устранение засора на канализационной сети по вине проживающего;
10. Смена электросчётчика, штепсельной розетки, выключателя, патрона, светильника, люстры;
11. Демонтаж, монтаж выключателей, розеток;
12. Демонтаж, монтаж бра, плафонов, светильников;
13. Отключение системы электроснабжения, водоснабжения;
14. Работы, связанные с остановкой и запуском систем холодного, горячего водоснабжения, отопления, выполняемые для проведения ремонтных работ на инженерных системах по заявкам собственников (нанимателей), а также в случаях аварийной ситуации по вине потребителя.
15. Смена стёкол;
16. Вывоз крупногабаритных строительных и бытовых отходов (мебель, упаковка и пр.).
17. Другие возможные для выполнения в квартирах собственников (нанимателей) работы.