**ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ**

К перечню услуг управляющей компании относятся услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставление собственникам (нанимателям) помещений многоквартирных домов коммунальных услуг: отопление, электроснабжение, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение.

Содержание общего имущества в многоквартирном доме:

В соответствии с Жилищным кодексом РФ: общее имущество с многоквартирном доме – «помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке».

**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 не герметичности 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 |

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

|  |
| --- |
| * 1. Консервация системы отопления.
 |
| * 1. Укрепление водосточных труб и других элементов системы водоотведения дома.
 |
| * 1. Выполнение работ по раскрытию продухов в цоколях и вентиляции чердачных помещений.
 |
| * 1. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.
 |
| 2.5 Ремонт просевших отмосток. |

1. **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. |
| 3.2 Утепление оконных и балконных проемов мест общего пользования |
| 3.3 Замена разбитых стекол окон и дверей мест общего пользования, установка пружин дверей. |
| 3.4 Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях. |
| 3.5 Укрепление и ремонт парапетных ограждений. |
| 3.6 Проверка исправности слуховых окон и жалюзи. |
| 3.7 Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов. |
| 3.8 Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений. |
| 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. |

1. **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. |

1. **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 и солью. |
| 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 Поливка тротуаров и замощенной территории. |

**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** |
| 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** |
| 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. 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. |
| **14. Внешнее благоустройство** |
| Ремонт и восстановление разрушенных участков отмосток, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников. |

**ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ (РАБОТ) ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

|  |
| --- |
| **Перечень (услуг) работ** |
| **1.**Хранение иведение технической документациипо многоквартирному дому |
| **2**. Заключение договоровна выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ |
| **3.**Заключение договоров с поставщиками коммунальных услуг |
| **4.**Начисление и сбор платы за жилищные и коммунальные услуги (отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение), взыскание задолженностипо оплате. |
| **5.**Осуществление контроля качества коммунальных услуг |
| **6.**Представлениеустныхразъяснений гражданам (нанимателям, Собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома |
| **7.**Осуществление регистрационного учета граждан, в том числе выдача справок |
| **8**. Информирование граждан - Собственников жилых помещений об изменении тарифов на коммунальные услуги |
| **9.**Подготовка предложений о проведении капитального ремонта |