**Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом,**

**Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в нем**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. техническое обслуживание, которое включает в себя:
* устранение неисправностей внутридомовых инженерных систем;
* наладку инженерного оборудования, выявленную в ходе эксплуатационного обслуживания;
* 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, мусоропроводов и придомовых территорий.
1. При проведении технических осмотров и обходов (комиссионных обследований):
2. Устранение неисправностей в системах водопровода и канализации;
3. Устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения;
4. Устранение неисправностей электротехнических устройств;
5. Прочистка канализационного лежака;
6. Проверка исправности канализационных вытяжек;
7. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах;
8. Ремонт кровли, но не более 10% от общей площади кровли;
9. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки.
10. При подготовке Объекта к эксплуатации в осенне-зимний период:
11. Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;
12. Ремонт кровли, но не более 10% от общей площади кровли;
13. Остекление и закрытие чердачных слуховых окон;
14. Замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и вспомогательных помещениях;
15. Ремонт, утепление и прочистка вентиляционных каналов;
16. Ремонт труб наружного водостока;
17. Установление причин подтапливания подвальных помещений.
18. Санитарное содержание придомовых территорий:
19. Уборка в зимний период:
* Подметание свежевыпавшего снега – 1 раз в сутки
* Посыпка территорий противогололедными материалами – 1 раз в сутки
* Подметание территории в дни без снегопада – 1 раз в сутки
* Очистка урн от мусора – 1 раз в двое суток
* Уборка контейнерных площадок – 1 раз в сутки;
1. Уборка в теплый период:
* Подметание территории 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
* Промывка урн – 1 раз в месяц
* Уборка газонов – 1 раз в сутки
* Выкашивание газонов – 3 раза в сезон
* Поливка газонов, зеленых насаждений – 2 раза в сезон
* Уборка контейнерных площадок – 1 раз в сутки
* Подметание территории в дни выпадения обильных осадков – 1 раз в двое суток
 | * Стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев – 1 раз в год (с предоставлением Заказчику дендроплана и перечетной ведомости);
* Протирка указателей – 5 раз в год.
1. Санитарное содержание лестничных клеток:
2. Влажное подметание лестничных площадок и маршей:
* Нижних трех этажей – 6 дней в неделю;
* Выше третьего этажа – 2 раза в неделю, в домах с лифтами – 1 раз в неделю;
* Влажное подметание перед загрузочными клапанами мусоропроводов – 6 дней в неделю;
1. Мытье лестничных площадок и маршей – 2 раза в месяц, в домах с лифтами – 1 раз в месяц;
2. Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов – 2 раза в месяц;
3. Мытье окон – 2 раза в год;
4. Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков – 2 раза в год;
5. Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков – 1 раз в месяц.
6. Обслуживание мусоропроводов:
* Профилактический осмотр мусоропроводов – 2 раза в месяц;
* Мойка нижней части ствола и шабера мусоропровода, очистка и дезинфекция всех элементов мусоропровода, дезинфекция мусоросборников – 1 раз в месяц;
* Удаление мусора из мусороприемных камер, уборка мусороприемных камер, мойка передвижных мусоросборников – 6 дней в неделю;
* Устранение засоров – по мере необходимости.
1. Технические осмотры и планово-предупредительный ремонт в соответствии с утвержденным Сторонами графиком и учетом периодичности. График технических осмотров и планово-предупредительного ремонта утверждается Сторонами дополнительным соглашением к настоящему Договору.
2. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.
3. Текущий и Капитальный ремонт Объекта, его инженерных систем и оборудования в соответствии с утвержденным планом. План текущего и Капитального ремонта Объекта, его инженерных систем и оборудования утверждается Сторонами дополнительным соглашением к настоящему Договору.
4. Управляющий осуществляет техническое обслуживание помещений Объекта с выполнением следующих видов работ (стоимость выполнения работ входит в оплату за техническое обслуживание):
5. Замена прокладок, сальниковых набивок, водоразборной арматуры с устранением утечки воды;
6. Установка вставки для седла клапана, полиэтиленовых насадок к вентильной головке;
7. Устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине Управляющего;
8. Ремонт электропроводки в помещении Собственника в случае нарушения электроснабжения по вине Управляющего.
 |