**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. |