**Перечень, а также объем работ и услуг**

**по организации надлежащего содержания и ремонта общего имущества**

**в многоквартирном доме.**

**1. СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА.**

* 1. **Осмотр общего имущества:**
		1. Осмотр вентиляционных каналов, шахт – не реже двух раз в год;
* Прочистка вентиляционных каналов, шахт – по мере необходимости;

1.1.2 Осмотр системы холодного и горячего водоснабжения – 1 раз в 6 месяцев;

* Осмотр, очистка трубопроводов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек – 1 раз в 3 месяца;
* Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре – по мере необходимости;

1.1.3 Осмотр системы водоотведения – 1 раз в 6 месяцев;

* Прочистка канализационного лежака – по мере необходимости;
* Устранение засоров в стояках – по мере необходимости;

1.1.4 Осмотр системы центрального отопления – 1 раз в 6месяцев;

* + - * Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре – по мере необходимости;

1.1.5 Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений - 1 раз в 6 месяцев;

* + - * Осмотр светильников с заменой сгоревших ламп (и стартеров) в помещениях общего пользования – по мере необходимости
			* Мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования – по мере необходимости;

1.1.6 Замеры сопротивления изоляции проводки – 1 раз в три года;

1.1.7 Осмотр кровли – 1 раз в 6 месяцев;

* Очистка кровли от мусора, грязи, листьев – 1 раз в 6 месяцев.

*Примечание*: В процессе осмотра ведется наладка оборудования, и исправляются мелкие дефекты.

**1.2 Работы по содержанию придомовой территории:**

1.2.1 Уборка в зимний период:

* подметание свежевыпавшего снега -1 раз в сутки;
* посыпка территорий противогололедными материалами – по мере необходимости, 1-2 раза в сутки;
* подметание территорий в дни без снегопада – 1 раз в сутки;
* очистка урн от мусора - 1 раз в сутки;
* уборка контейнерных площадок (при их наличии) - 1 раз в сутки.

1.2.2 Уборка в теплый период:

* подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками – 1 раз в сутки;
* очистка урн от мусора -1 раз в сутки;
* уборка газонов -1 раз в двое суток;
* уборка контейнерных площадок (при их наличии) - 1 раз в сутки;
* покос травы – 3 раза в сезон;

**1.3 Сбор и вывоз ТБО.**

вывоз бытового мусора мусоровозом - по мере необходимости (в соответствии с договором).

**1.4 Содержание и уход за элементами озеленения, благоустройства.**

1.4.1 Косьба травы – 3 раза в весенне-летний период;

**1.5 Подготовка к сезонной эксплуатации.**

1.5.1 Укрепление водосточных труб – 1 раз в год;

1.5.2 Набивка сальников – 1 раз в год;

1.5.3 Разборка и очистка грязевиков, воздухосборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек – 1 раз в год;

1.5.4 Консервация системы центрального отопления – 1 раз в год;

1.5.5 Ремонт системы центрального отопления – 1 раз в год;

1.5.6 Регулировка системы центрального отопления – по мере необходимости;

1.5.7 Промывка системы центрального отопления – 1 раз в год;

1.5.8 Испытание системы центрального отопления– 1 раз в год;

1.5.9 Расконсервация системы центрального отопления – 1 раз в год;

1.5.10 Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий– 1 раз в год;

1.5.11 Ликвидация воздушных пробок в системе отопления – по мере необходимости;

1.5.12 Мелкий ремонт теплоизоляции трубопровода – по мере необходимости;

1.5.13 Ремонт и замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования – по мере необходимости;

1.5.14 Ремонт и укрепление входных дверей – 1 раз в год;

**1.6 Аварийное обслуживание – по заявке.**

**1.7 Дератизация – по результатам профилактических осмотров или по заявкам населения.**

**1.8 Дезинсекция – по результатам профилактических осмотров или по заявкам населения.**

**2. ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ**

Объемы текущего ремонта определяются в соответствии с объемами финансирования, заложенными в планах ремонтов на текущий год. Дополнительные работы и дополнительное финансирование осуществляются в соответствии с утвержденными сметами собственниками жилых помещений в многоквартирных домах за счет их средств.

Устранение возникающих отдельных неисправностей производится ремонтными службами с момента их обнаружения при периодических осмотрах. При обнаружении неисправностей жильцами, устранение производится ремонтными службами по заявлению жильцов, как в устной, так и в письменной форме.

**3. УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

4.1 Хранение и ведение технической документации по многоквартирным домам;

4.2 Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ;

4.3 Заключение договоров на холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, электроснабжение;

4.4 Начисление и сбор платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате услуг;

4.5. Размещение информации в системе ГИС ЖКХ, официальном сайте организации, сайте «Реформа ЖКХ»;

4.6 Осуществление контроля качества коммунальных услуг;

4.7Выдача собственникам помещений в многоквартирных домах различных справок;

4.8 Информирование собственников помещений об изменении тарифов;

4.9 Подготовка предложений о проведении текущего и/или капитального ремонта в многоквартирных домах.