Услуги по содержанию и ремонту общего имущества

**Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме**

1. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения,  газоснабжения, внутридомовых электрических сетей) в пределах установленных норм.

2. Обеспечение технического обслуживания дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации.

2.1. При проведении технических осмотров и обходов (обследований):

      - устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (устранение протече, устранение засоров);

      - устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры  ликвидация воздушных пробок и др.);

      - устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших лампочек в местах общего пользования, мелкий ремонт электропроводки, смена и ремонт выключателей, замена ламп в светильнике «Кобра»;

      - прочистка канализационных выпусков, стояков и лежаков;

      - проверка исправности канализационных вытяжек;

      - проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;

    - проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки.

2.2. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

      - ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;

      - восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных помещениях;

  - замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;

      - ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;

      - ремонт труб наружного водостока;

      - устранение причин подтапливания подвальных помещений;

      - укрепление и ремонт парапетных ограждений.

2.3. При подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний  период:

     - укрепление водосточных труб, колен и воронок;

     - консервация  системы отопления;

     - ремонт просевших отмосток.

3. Поддержание помещений, входящих в состав общего имущества в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством РФ температуру и влажность в таких помещениях.

      - в теплый период  - подметание территорий,  уборка газонов, выкашивание газонов, омолаживание  деревьев и  кустарников, устройство цветочных клумб, посадка цветов.

4. Санитарное содержание лестничных клеток:

      - влажное подметание лестничных площадок и маршей;

      - мытье лестничных площадок и маршей;

      - влажная протирка стен, дверей, плафонов, шкафов для электросчетчиков, почтовых ящиков, перил, подоконников;

      - мытье окон.

5. Сбор и вывоз твердых бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми помещениями

6.  Меры пожарной безопасности.

7. Дератизация и дезинсекция подвальных помещений  жилых зданий.

      8. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.

  9. Проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

    10 . Обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета).

**Перечень услуг и работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

  Текущий ремонт включает работы, выполняемые в плановом порядке с целью восстановления исправности или работоспособности общего имущества жилого дома с заменой или восстановлением его составных элементов.

В перечень работ по текущему ремонту входит:

- устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы

- заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт и окраска цоколей; устройство продухов цокольной части согласно предписаниям Государственной жилищной инспекции;

- устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных и фановых труб, ремонт гидроизоляции (примыканий к вентиляционным шахтам, антеннам, фановым трубам), утепления и вентиляции;

- восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками, заделка технических каналов в подъездах, технических помещениях и других общедомовых вспомогательных помещениях;

- восстановление или замена отдельных участков или элементов лестниц, крылец, козырьков над входами в подъезд;

- установка, замена и восстановление работоспособности отдельных  элементов и частей элементов и частей элементов внутренней системы отопления;

- установка, замена и восстановление работоспособности отдельных  элементов и частей элементов внутренней системы водоснабжения, канализации,  горячего водоснабжения, газоснабжения

- установка, замена и восстановление работоспособности внутренней системы электроснабжения и электротехнических устройств;

- замена и восстановление работоспособности внутренней системы вентиляции;

.