**ПЕРЕЧЕНЬ**

**работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего**

**имущества в многоквартирном доме ООО «Жилсервис»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды работ | Периодичность выполнения работ |
| **1. Содержание общего имущества многоквартирных домов:**  |
|  **1.1** | **Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий**  |   |
|   | **а) стены и фасады:**  |   |
|   | плановые и частичные осмотры  | два раза в год  |
|   | укрепление козырьков, ограждений и перил крылец  | по мере выявления  |
|   | **б) крыши и водосточные системы:**  |   |
|   | плановые и частичные осмотры  | два раза в год  |
|   | уборка мусора и грязи с кровли  | два раза в год  |
|   | удаление снега и наледи с кровель  | в зимний период по мере необходимости, в рабочие дни |
|   | укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб, металлических покрытий парапета, ограждений карниза  | по мере выявления  |
|   | ремонт и закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак  | один раз в год при подготовке к отопительному сезону, по мере выявления  |
|   | проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале  | два раза в год  |
|   | **в) оконные и дверные заполнения:**  |   |
|   | плановые и частичные осмотры  | два раза в год  |
|   | установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в оконных заполнениях (кроме квартир), укрепление и утепление входных дверных проемов, установка или ремонт оконной, дверной арматуры | по плану - один раз в год при подготовке к отопительному сезону; по мере выявления дефектов  |
|   | закрытие и раскрытие продухов  | два раза в год  |
|   | **г) вентканалы:**  |   |
|   | проверка вентканалов | не реже 3 раза в год  |
|   | проверка дымоходов | не реже 3 раза в год  |
|   | **д) внешнее благоустройство:**  |   |
|   | окраска решетчатых ограждений, ворот, оград  | один раз в год  |
|  **1.2** | **санитарная уборка лестничных клеток**  |   |
|  | уборка лестничных площадок до почтовых ящиков | ежедневно в рабочую неделю  |
|  | уборка лестничных площадок от почтовых ящиков до верхних этажей | 1 раз в неделю  |
|  | мытье лестничных площадок и маршей, окон, влажная протирка перил | 2 раз в год |
|  **1.3** | **санитарная очистка придомовой территории:** |   |
|  | уборка контейнерных площадок  | ежедневно |
|  | уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка  | в зимний период по мере необходимости, в рабочие дни |
|  | уборка снега с тротуаров проездов в границах уборочных площадей | в зимний период по мере необходимости, в рабочие дни |
|  | посыпка территории песком или противогололедной смесью  | в зимний период по мере необходимости, в рабочие дни  |
|  | уборка территории с усовершенствованным покрытием | в тёплый период, ежедневно в рабочую неделю  |
|  | уборка мусора с территорий без покрытия  | ежедневно, в рабочие дни  |
|  | сезонное сгребание листвы  | по мере необходимости, не реже одного раза в год  |
| **2.Услуги сторонних организаций:** |
|  | механизированная уборка территории в зимний период | по мере необходимости |
|  | дератизация | 1 раз в квартал |
|  | техническое и аварийное обслуживание газового оборудования | специализированными организациями по договору |
|  | вывоз ТБО  | ежедневно |
|  | погрузка и вывоз крупногабаритного мусора (КГМ) | 1 раз в неделю |
| **3. Техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения** |
|   | **а) центральное отопление:**  |   |
|   | сезонные обходы и осмотры системы теплоснабжения | два раза в год  |
|   | периодические обходы и осмотры тепловых пунктов в отопительный период  | еженедельно  |
|   | консервация и расконсервация систем центрального отопления  | два раза в год  |
|   | замена и ремонт отдельных участков и элементов системы, регулировка, ревизия и ремонт запорной, воздухосборной и регулировочной арматуры  | планово - один раз в год при сезонной подготовке, по мере выявления  |
|   | наладка, регулировка систем с ликвидацией непрогрева и завоздушивания отопительных приборов, включая жилые помещения  | один раз в год, по мере выявления  |
|   | гидропневматическая промывка (с заполнением и сбросом воды) и гидравлические испытания систем отопления домов  | ежегодно после окончания отопительного периода, а также после монтажа, капитального ремонта, текущего ремонта с заменой труб |
|   | утепление трубопроводов в чердачных помещениях и технических подпольях  | по мере выявления дефектов  |
|   | **б) холодное и горячее водоснабжение, канализация**  |   |
|   | сезонные обходы и осмотры систем  | один раз в год  |
|   | ремонт, ревизия запорной арматуры на системах водоснабжения (без водоразборной арматуры)  | планово - один раз в год, по мере выявления  |
|   | устранение неплотностей резьбовых соединений  | по мере выявления  |
|   | прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения, за исключением квартирной разводки | по мере выявления  |
|   | устранение свищей и трещин на общедомовых инженерных сетях (стояках, лежаках)  | по мере выявления немедленно  |
|   | утепление трубопроводов  | по мере выявления  |
|   | проверка исправности канализационной вытяжки | один раз в год  |
|   | профилактическая прочистка внутридомовой канализационной сети | два раза в год  |
|   | утепление трубопроводов в технических подпольях  | по мере выявления  |
|  | **в)сети электроснабжения:**  |  |
|  | обходы и осмотры систем (в т.ч. наружных в пределах границ эксплуатационной ответственности) с устранением нарушений изоляции электропроводки и других мелких работ  | по графику  |
|  | замена перегоревших электроламп в местах общего пользования  | по мере выявления  |
|  | замена неисправных предохранителей, автоматических выключателей и пакетных переключателей в этажных электрощитах и вводно-распределительное устройство, а также выключателей, потолочных и настенных патронов  | по мере выявления |
|  | укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки  | по мере выявления  |
|  | очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах  | четыре раза в год  |
|  | ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов  | по мере выявления нарушений  |
|  | проверка заземления электрокабелей  | один раз в год  |
|  | замеры сопротивления изоляции  | один раз в три года |
|  | проверка заземления оборудования  | один раз в год  |
| **4. Аварийное обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений дома**  |
| **5. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома** | по актам технического обследования в пределах установленного размеры платы согласно договора |
| **6.Услуги по управлению многоквартирным домом**, в том числе начисление и сбор платы за управление, содержание и ремонт общего имущества, за жилищные услуги, ведение лицевых счетов, взыскание задолженности, проведение перерасчетов, начисление льгот, доставка квитанций, ведение технической документации по многоквартирному дому, аттестация рабочих мест, медкомиссия, материалы, обслуживание оргтехники, информационные и юридические услуги, составление отчетов о выполнении обязательств по договору управления для каждого дома, подготовка информации для общих собраний собственников помещений и другие. |