**ПЕРЕЧЕНЬ**

**УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации.

2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения.

**Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период:**

1. Консервация системы центрального отопления (после окончания отопительного сезона).

**Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период:**

1. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.

2. Проверка состояния продухов в цоколях здании.

3. Ремонт и укрепление входных дверей.

4. Ремонт, регулировка систем центрального отопления

5. Промывка и испытание систем центрального отопления (опрессовка).

6. Утепление бойлеров.

7. Замена разбитых стекол окон и дверей общих помещений (зимой - в течение суток) (без материалов) **Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:**

1. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.

2. Уплотнение сгонов.

3. Прочистка внутренней канализации (1 раз в год по графику)

4. Регулировка и ремонт трехходового крана.

5. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.

6. Укрепление трубопроводов (при периодических осмотрах)

7. Проверка канализационных вытяжек.

8. Мелкий ремонт изоляции. ,

9. Смена перегоревших электроламп в тамбуре и на лестничный клетке 1 этажа, в технических подпольях и чердаках (1 раз в квартал) (без материалов)

10. Устранение мелких неисправностей электропроводки.

11. Установка ограничителей - дроссельных шайб.

12. Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре (временное принятие мер).

13. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантузов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек.

14. Очистка от накипи запорной арматуры.

15. Регулировка смывного бачка.

**Прочие работы:**

1. Регулировка и наладка систем вентиляции.

2. Очистка и промывка водопроводных кранов.

3. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.

4. Уход за зелеными насаждениями (газоны, кустарники).

5. Удаление с крыш снега и наледи, (в виде дополнительной услуги за отдельную плату). Удаление снежных свесов и сосулек, угрожающих падением - силами «Управляющего» по мере необходимости.

6. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев. •

7. Уборка и очистка земельного участка, входящего в общее имущество собственников. Механизированная уборка и вывоз снега производится при необходимости с оплатой по факту (дополнительные услуги).

8. Удаление мусора из здания и его вывозка

9. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

10. Проверка заземления ванн.

**Примечание.** !!! В зону ответственности «Управляющего» на внутренних системах отопления, водоснабжения, канализации, горячего водоснабжения входят стояки, ответвления от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, на внутренней системе электроснабжения - до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии (за исключением внутриквартирных устройств и приборов).

***В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются за счет нанимателей и собственников жилых помещений, в нежилых помещениях - за счет собственников (арендаторов) данных помещений (согласно утвержденной калькуляции.***

За основу принят рекомендуемый перечень (приложение 7) Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170.