**Приложение 3**

**к Договору управления**

**многоквартирным домом**

**№ КВЛ-11от "01 " августа 2018 г.**

**ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

**1. По содержанию общего имущества в МКД**

1.1. Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.

1.2. Освещение помещений общего пользования.

1.3. Обеспечение температуры и влажности в помещениях общего пользования.

1.4 Уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества.

1.5. Сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме.

1.6. Меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности.

1.7. Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

1.8. Текущий ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

**2. По текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме**

2.1. Фундаменты.

Усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостков и входов в подвалы.

2.2. Стены и фасады.

Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт и окраска фасадов.

2.3. Перекрытия.

Заделка швов и трещин, укрепление и окраска.

2.4. Крыши.

Антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей кровли, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

2.5. Оконные и дверные заполнения.

Смена и восстановление отдельных элементов и заполнений.

2.6. Лестничные марши, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей.

Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

2.7 Полы.

Замена, восстановление отдельных участков в местах общего пользования.

2.8 Внутренняя отделка.

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, других общедомовых вспомогательных помещениях. Ликвидация последствий протечек (не по вине проживающих).

2.9. Центральное отопление.

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, согласно приложения № 2.

2.10 Водопровод и канализация, горячее водоснабжение.

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях, согласно приложения № 2.

2.11 Электроснабжение и электротехнические устройства.

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, согласно балансного разграничения (приложение № 2)

2.12 Специальные общедомовые технические устройства.(Индивидуальный тепловой узел оборудованный УУТЭ, Водомерный узел)

Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником жилищного фонда (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованным государственными надзорными органами.

2.13 Внешнее благоустройство.

Ремонт и восстановление разрушенных дворовых участков тротуаров, проездов, дорожек, отмостков, ограждений и оборудования хозяйственных площадок и площадок для контейнеров-мусоросборников.

**3. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и по заявкам жильцов**

3.1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, с устранением утечки, устранение течи или смена гибкой подводки присоединения санитарных приборов, смена выпусков, переливов, сифонов, участков трубопроводов к сантехническим приборам, замена резиновых манжет унитаза, подчеканка раструбов). Регулировка смывного бачка с устранением утечки. Укрепление расшатанного унитаза, умывальника, раковины, мойки. Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов и санитарных приборов, произошедших не по вине проживающих.

3.2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывкой трубопроводов и отопительных приборов.

3.3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электролампочек, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др. в помещениях общего пользования).

3.4. Прочистка канализационного лежака.

3.5. Проверка исправности канализационных вытяжек.

3.6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

3.7. Проверка заземления ванн.

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

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

4.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.

4.2. Консервация системы центрального отопления.

4.3. Ремонт просевших отмостков.

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

5.1. Замена разбитых стекол окон на лестничных клетках и дверей вспомогательных помещений.

5.2. Утепление оконных проемов на лестничных площадках.

5.3. Утепление чердачных перекрытий, трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

5.4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

5.5. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.

5.6. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.

5.7. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

5.8. Прочистка и утепление дымовентиляционных каналов.

5.9. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.

5.10. Ремонт и укрепление входных дверей, дверей вспомогательных помещений, дверей и решеток чердачных и подвальных помещений.

**6. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров**

6.1. Промазка гребней и свищей в местах протечек кровли.

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

6.3. Смена прокладок в водопроводных кранах.

6.4. Уплотнение сгонов.

6.5. Прочистка внутренней канализации.

6.6. Регулировка смывного бачка.

6.7. Регулировка и ремонт трехходового крана.

6.8. Укрепление расшатавшихся сантехприборов в местах их присоединения к трубопроводу.

6.9. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.

6.10. Укрепление трубопроводов.

6.11. Проверка канализационных вытяжек.

6.12. Мелкий ремонт изоляции.

6.13. Смена перегоревших электролампочек на лестничных клетках, чердаках и в технических подпольях.

6.14. Устранение мелких неисправностей электропроводки.

**7. Прочие работы**

7.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.

7.2. Регулировка и наладка вентиляции.

7.3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.

7.4. Очистка и промывка водопроводных кранов, согласно балансного разграничения (приложение 2)

7.5. Уход за зелеными насаждениями на придомовой территории.

7.6. Удаление с крыш снега и наледей.

7.7. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая организация  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | Собственник  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |