**В перечень работ, относящихся к содержанию общего имущества жилых домов входит:**

* Отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки.
* Удаление элементов декора, представляющих опасность.
* снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков, лестничных указателей и других элементов визуальной информации.
* Укрепление козырьков, ограждений и перил крылец;

 **Крыши и водосточные системы:**

* Уборка мусора и грязи с кровли.
* Удаление снега и наледи с кровель.
* Укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета.
* Укрепление защитной решетки водоприемной воронки.
* Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока.
* Прочистка внутреннего металлического водостока от засорения.
* Прочистка внутреннего водостока из полиэтиленовых труб.
* Закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак.
* Укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока; промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметикам.
* Проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале.
* Антисептирование и антипирирование деревянных конструкций.

**Оконные и дверные заполнения:**

* Установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях.
* Укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях;
* Установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях.
* Закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки.
* Утепление оконных и дверных проемов.

**Внешнее благоустройство:**

* Укрепление флагодержателей, указателей улиц и лестниц.
* Вывеска и снятие флагов.
* Закрытие и раскрытие продухов;
* Окраска решетчатых ограждений, ворот, оград.
* Погрузка и разгрузка травы, листьев, веток; погрузка и разгрузка крупногабаритных бытовых отходов.
* Агротехнические мероприятия по уходу за зелеными насаждениями
* Подготовка к сезонной эксплуатации оборудования детских и спортивных площадок.

**Санитарная уборка жилищного фонда:**

* Ежедневное влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей.
* Еженедельное влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа.
* Ежедневное влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов.

**Санитарная очистка придомовой территории:**

* Постоянно.
* Уборка контейнерных площадок.
* Очистка урн от мусора.

**Холодный период:**

* Уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.
* Уборка снега с тротуаров и внутриквартальных проездов.
* Посыпка территории противогололедными составами и материалами.

**Теплый период:**

* Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см.
* Уборка и поливка газонов.
* Сезонное выкашивание газонов.

**Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома:**

* Центральное отопление:
* консервация и расконсервация систем центрального отопления.
* Регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентилей и задвижек в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных.
* Регулировка и набивка сальников.
* Уплотнение сгонов.
* Очистка от накипи запорной арматуры.
* Испытание систем центрального отопления.
* Отключение радиаторов при их течи.
* Очистка грязевиков воздухосборников, вантузов.
* Промывка системы центрального отопления и горячего водоснабжения гидравлическим и гидропневматическим способом.
* Слив воды и наполнение водой системы отопления.
* Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках.
* Утепление трубопроводов в чердачных помещениях и технических подпольях.

**Водопровод и канализация, горячее водоснабжение:**

* Смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных.
* Уплотнение сгонов.
* Регулировка смывных бачков в технических помещениях.
* Прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения.
* Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках.
* Консервация и расконсервация поливочной системы.
* Утепление трубопроводов.
* Прочистка дренажных систем.
* Проверка исправности канализационной вытяжки.
* Прочистка канализационных стояков от жировых отложений.
* Проветривание канализационных колодцев.
* Прочистка люков и закрытие крышек канализационных колодцев.
* Прочистка дворовой канализационной сети.
* Устранение течи санитарно-технических приборов в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных.
* Утепление трубопроводов в технических подпольях.

**Электроснабжение:**

* замена перегоревших электроламп.
* Укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки.
* Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах.
* Ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов.
* Снятие показаний домовых, групповых электросчетчиков.
* Проверка заземления электрокабелей.
* Замеры сопротивления изоляции трубопроводов.
* Проверка заземления оборудования.

**Специальные общедомовые технические устройства:**

* Лифты.
* Ежесуточные регламентные работы.
* Круглосуточное аварийное обслуживание.
* Техническое обслуживание АППЗ, напольных электроплит, ПЗУ выполняется специализированными организациями в соответствии с Правилами эксплуатации и ремонта систем АППЗ, напольных электроплит, ПЗУ.
* Аварийное обслуживание.

 **Водопровод и канализация, горячее водоснабжение:**

* Ремонт и замена сгонов на трубопроводе.
* Установка бандажей на трубопроводе.
* Смена небольших участков трубопровода (до 2 м).
* Ликвидация засора канализации внутри строения.
* Ликвидация засора канализационных труб "лежаков" до первого колодца.
* Заделка свищей и зачеканка раструбов.
* Замена неисправных сифонов и небольших участков трубопроводов (до 2 м), связанная с устранением засора или течи.
* Выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода.

**Центральное отопление:**

* ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры.
* Ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов.
* Ремонт и замена сгонов на трубопроводе.
* Смена небольших участков трубопровода (до 2 м).
* Выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода.

**Электроснабжение:**

* Замена (восстановление) неисправных участков электрической сети.
* Замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах.
* Ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей.
* Замена плавких вставок в электрощитах.

**Сопутствующие работы при ликвидации аварий:**

* Отрывка траншей.
* Откачка воды из подвала.
* Вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами.
* Отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности.
* Примечание: перечень работ должен быть прописан в договоре с управляющей компанией, так как выполнять работы управляющая компания будет именно согласно заключенного договора.