**Перечень выполняемых услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме**

**1** **Услуги по содержанию многоквартирного дома**

1.1. Содержание конструктивных элементов, обслуживание внутридомового инженерного оборудования, аварийное обслуживание.

**1.2**. **Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирного дома, относящихся к общему имуществу дома:**

-устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации

( смена прокладок в водопроводной арматуре, уплотнение сгонов, набивка сальников, замена резиновых прокладок и др.)

-устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения ( регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка осмотр и очистка грязевиков, ревизия запорной арматуры и др.)

-прочистка канализационного лежака

-проверка исправности канализационных вытяжек

**1.3.** **Частичные технические осмотры и обходы отдельных элементов в помещениях многоквартирного дома, относящихся к общему имуществу дома:**

-промазка мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли

-уплотнение сгонов

-укрепление трубопроводов

-проверка канализационных вытяжек

-мелкий ремонт изоляции

**2.** **Содержание общего имущества многоквартирного дома.**

Работы, выполняемые при поступлении заявок, по мере необходимости ( часть работ выполняется при технических осмотрах и обходах отдельных элементов и помещений многоквартирных домов.)

2.1.Стены и фасады:

-отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки)

-снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков, лестничных указателей и других элементов визуальной информации

-укрепление козырьков, ограждений и перил крылец.

**2.2 Крыши и водосточные системы:**

-уборка мусора и грязи с кровли

-удаление наледи и снега 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

-антисептирование и антипирирование деревянных конструкций

**2.3 Оконные и дверные заполнения в подъездах:**

-установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях

-укрепление или регулировка пружин, доводчиков

-установка или укрепление шпингалетов и ручек на оконных и дверных заполнениях

-закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки

-утепление оконных и дверных проемов

**2.4 Центральное отопление**

-консервация и расконсервация системы центрального отопления

-регулировка арматуры в элеваторных узлах

-регулировка и набивка сальников

-уплотнение сгонов

-очистка от накипи запорной арматуры

-испытание систем отопления

-отключение радиаторов при их течи

-очистка грязевиков, воздухосборников

-промывка систем центрального отопления

-слив воды и наполнение системы отопления водой

-ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках

**2.5. Водопровод, канализация и горячее водоснабжение:**

-смена прокладок и набивка сальников в водопроводных кранах, задвижках в водомерных узлах и на стояках

-уплотнение сгонов

-регулировка смывных бачков в технических помещениях

-временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках

-утепление трубопроводов

-прочистка дренажных систем

-проверка исправности канализационной вытяжки

**2.6 Подготовка дома к эксплуатации в весенне-летний период**

Работы выполняются по мере необходимости.

-укрепление водосточных труб, колен и воронок

-консервация системы центрального отопления

**2.7  Подготовка многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период**

Работы выполняются по мере необходимости.

-утепление оконных проемов в подъезде

-замена разбитых стекол окон в подъезде

-утепление окон в подвальных помещениях

-укрепление и ремонт парапетных ограждений

-проверка исправности слуховых окон

-ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления

-проверка состояния продухов в цоколях здания

-ремонт и укрепление входных дверей

**2.8  Санитарное содержание многоквартирного дома.**

2.8.1 Уборка придомовой территории и уход за зелеными насаждениями.

Холодный период:

-подметание свежевыпавшего снега 1 раз в сутки в дни сильных снегопадов

-сдвигание свежевыпавшего снега 1 раз в сутки в дни сильных снегопадов

-очистка тротуаров от наледи и слежавшегося снега по мере необходимости

-очистка урн от мусора 5 раз в неделю

-очистка контейнерной мусорной площадки 5 раз в неделю

Летний период:

-подметание территории 1 раз в сутки

-очистка газонов 3 раза в неделю

-очистка урн от мусора 5 раз в неделю

-очистка контейнерной мусорной площадки 5 раз в неделю

в период листопада- сбор и вывоз опавшей листвы по мере необходимости

-кошение газонов по мере необходимости

-полив газонов ежедневно при температуре нар.воздуха 25

**2.9 Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и т.д.)**

-проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопративления изоляции проводов

-устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования

**2.10  Уборка мест общего пользования**

-влажное подметание лестничных площадок, маршей, коридоров 1 раз в неделю

-мытье лестничных площадок, маршей, коридоров 1 раз в неделю

-влажная протирка подоконников, отопительных приборов, дверей, перил и т.д. 1 раз в неделю

-мытье окон 4 раза в год

**2.11  Управление многоквартирным домом:**

-планирование работ по текущему содержанию общего имущества многоквартирного дома, планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством услуг, работ подрядчиков, и за исполнением иных договорных обязательств; оплата работ и услуг подрядчиков в соответствии с заключенными договорами, взыскание задолженности по оплате ЖКУ, ведение технической документации, работа с населением и др.

**3. Текущий ремонт**

По отдельному графику и согласованной с собственниками смете на необходимый объем работ.

**4. Услуги по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов:**

4.1.Обеспечение многоквартирных домов тепловой энергией для нужд отопления и горячего водоснабжения на основании договора с ОА «ТомскРСТ»

4.2. Обеспечение многоквартирных домов питьевой водой и прием сточных вод на основании договора с ООО «Томскводоканал»

4.3.Обеспечение многоквартирных домов электрической энергией на основании договора с ООО «Томскэнергосбыт»

4.4.Эксплуатация и содержание лифтов на основании договора с ООО «ТомскЛифтРемонт» и «ТомскаяЛифтовая компания»

4.5. Вывоз ТБО на основании договоров с ООО «ABF логистик»