Приложение № 1 к

Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_.2017 года

Перечень работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества

I. Перечень работ по содержанию жилья

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений

дома:

* 1. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых 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 воздухосборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.).
  2. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.).
  3. Прочистка канализационного лежака в подвальных помещениях и технических этажах.
  4. Проверка исправности канализационных вытяжек.
  5. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
  6. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

1. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:
   1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
   2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.
   3. Консервация системы центрального отопления.
   4. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.
   5. Ремонт просевших отмосток.
2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:
   1. Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования и вспомогательных помещениях.
   2. Утепление чердачных перекрытий.
   3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
   4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
   5. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.
   6. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
   7. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.
   8. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
   9. Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах.
3. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:
   1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
   2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах.
   3. Уплотнение сгонов в общедомовых инженерных сетях.
   4. Прочистка общедомовой канализации.
   5. Набивка сальников в вентилях, задвижках на общедомовых инженерных сетях.
   6. Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования.
   7. Проверка канализационных вытяжек.
   8. Мелкий ремонт изоляции.
   9. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.
4. Прочие работы:
   1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
   2. Регулировка и наладка вентиляции.
   3. Промывка и опрессовка систем центрального отопления.
   4. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.
   5. Удаление с крыш снега и наледей.
   6. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
   7. Уборка и очистка придомовой территории.
   8. Уборка вспомогательных помещений.
   9. Удаление крупногабаритного мусора из здания и его вывозка.

5.11. Дератизация, дезинфекция подвалов, мусоропроводов.

* 1. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями
  2. Посыпка территорий песком в зимнее время.
  3. Прочистка дымоходов и вентиляционных каналов.
  4. Уборка подъездов.

1. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома
2. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
3. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов, смена небольших участков обшивки деревянных наружных стен, восстановление кирпичной кладки несущих стен.
4. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.
5. Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
6. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов). оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
7. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей).
8. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
9. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).
10. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.
11. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации (включая насосные установки в жилых зданиях).
12. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).
13. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.
14. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек клапанов и шиберных устройств.
15. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров- мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.

Примечание:

К общедомовым системам относятся:

* стояки отопления, ответвления от стояков до приборов отопления;
* стояки холодного и горячего водоснабжения и отключающие устройства, расположенные в местах общего пользования (подвал, тех. этаж и т.д.)

**III Описание границ эксплуатационной ответственности управляющей компании и Собственников помещений в части содержания и ремонта внутридомовых инженерных систем.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| П/п  № | Граница ответственности в соответствии с ПП РФ от 13.08.2006 г. № 491 | Граница ответственности, принятая на себя управляющей организацией | Граница ответственности Собственников помещений |
| Теплоснабжение | | | |
| 1 | Стояки, ответвления от них, приборы отопления, кроме приборов отопления, отапливаемых отдельное помещение, до внешней стены МКД, либо ОДПУ | Стояки, ответвления от них, приборы отопления, кроме приборов отопления, отапливаемых отдельное помещение до внешней стены МКД, либо ОДПУ. | Контроль за техническим состоянием системы отопления, оперативное информирование управляющей компании обо всех отклонениях в ее работе. |
| Холодное и горячее водоснабжение и газоснабжени | | | |
| 2 | Стояки и ответвления от них и первое отключающее устройство на ответвлениях или при отсутствии такого, до первого соединения в квартире. до внешней стены МКД, либо ОДПУ. | Стояки и ответвления от них и первое отключающее устройство на ответвлениях или при отсутствии такого, до первого соединения в квартире. до внешней стены МКД, либо ОДПУ. | Ответвления от 1-го отключающего устройства в квартире до всех водоразборных точек в квартире: водоразборные краны, смесители, водонагреватели, санприборы (унитаз, умывальник, ванна, мойка) и газоотключающих устройств. |
| Канализация | | | |
| 3 | Внутридомовая канализационная сеть (стояки, канализационная сеть в подвале) до внешней стены МКД. | Внутридомовая канализационная сеть (стояки, канализационная сеть в подвале) до внешней стены МКД. | Внутриквартирная канализационная сеть от санприборов до общедомового стояка. |
| Электроснабжение | | | |
| 4 | До прибора учета электроэнергии в квартире или лестничной клетке. | До прибора учета электроэнергии в квартире или лестничной клетке. | Внутриквартирная электропроводка, включая приборы освещения, распределительные коробки, выключатели, розетки. |