**Перечень услуг, оказываемых управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в МКД, из числа услуг, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. N 491**

Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя:

1. осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требования законодательства Российской Федерации, а также безопасности жизни и здоровью граждан;
2. обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения;
3. поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях;
4. уборку земельного участка, входящего в состав общего имущества;
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;
6. меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;
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;
8. текущий ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, а также элементов благоустройства;
9. проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности;
10. обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов и т.д.).

В состав общего имущества включается :

1. помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, чердаки;
2. земельный участок, на котором многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
3. иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**Работ по техническому обслуживанию жилых домов**

**А. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов**

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров и др).
2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления (регулировка кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции и др.).
3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).
4. Проверка исправности канализационных вытяжек.

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

1. Снятие пружин на входных дверях.
2. Ремонт просевших отмосток.

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

1. Утепление оконных и дверных проемов в подъездах.
2. Замена разбитых стекол окон подъездов.
3. Утепление входных дверей в подъезды.
4. Утепление чердачных перекрытий.
5. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
6. Ремонт и укрепление входных дверей.

**Г. Прочие работы**

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
2. Промывка и опрессовка системы центрального отопления..
3. Удаление с козырьков подъездов снега.
4. Проветривание колодцев.
5. Уборка и очистка придомовой территории.

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**Работ текущего ремонта жилых зданий**

**А. Фундаменты и подвальные помещения**

1. Заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментных стен и др.
2. Устранение местных деформаций путем перекладки, усилений и др.
3. Восстановление входов в подвалы.

**Б. Стены**

1. Заделка трещин, расшивка швов, восстановление облицовки и перекладка отдельных участков кирпичных стен.
2. Герметизация стыков элементов полносборных зданий и заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей.
3. Восстановление отдельных простенков.

**В. Перекрытия**

1. Заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий.
2. Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях.

**Г. Оконные и дверные проемы**

1. Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений.
2. Постановка доводчиков пружин, упоров и пр.
3. Смена оконных и дверных приборов.

**Д. Перегородки**

1. Укрепление, усиление, смена отдельных участков деревянных перегородок.
2. Заделка трещин в плитных перегородках, перекладка отдельных участков.

**Е. Лестницы, крыльца( зонты, козырьки) над входами в подъезды, подвалы)**

1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.
2. Замена отдельных ступеней, подступенков.
3. Частичная замена и укрепление металлических перил.
4. То же, элементов деревянных лестниц.
5. Заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных плит крылец, восстановление полов, замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью.
6. Восстановление или замена отдельных элементов крылец, восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы.

**Ж. Полы.**

1. Замена отдельных участков покрытия полов.

**З. Печи и очаги**

1. Все виды работ по устранению неисправностей печей и очагов, перекладка их в отдельных квартирах.

2. Перекладка отдельных участков дымовых труб.

**И. Внутренняя отделка.**

1. Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами.
2. Все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях ( лестничных клетках, подвалах, чердаках)

**К. Наружная отделка.**

1. Восстановление участков штукатурки и облицовки.
2. Укрепление или снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей.

**Л. Центральное отопление**

1. Восстановление разрушенной тепловой изоляции.
2. Промывка радиаторов по стояку и в целом системы центрального отопления.
3. Регулировка и наладка центрального отопления.

**М. Водопровод и канализация**

1. Устранение течи, утепление , ликвидация засоров, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров.

**Н. Электротехнические устройства**

1. Замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир.

2. Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки) в подъездах.

**П. Разные работы**

1. Укрепление козырьков над входами в подвал.

Примечания :

1. Смена изношенных конструкций, деталей и узлов в процентах от общего объема их в жилом здании не должна превышать : для кровельных покрытий 50%, для остальных конструкций, отделочных покрытий и инженерного оборудования 15 %.
2. При очередном плановом текущем ремонте допускается выполнять работы по капитальному ремонту элементов здания, если их производство не может быть отложено до очередного капитального ремонта.
3. В случае аварий инженерных систем и конструкций устранение их должно быть произведено за счет текущего ремонта ( при отсутствии данного объекта в титуле на капитальный ремонт). Аварийное состояние ремонтируемого дома должно быть подтверждено актом, утвержденным руководителем организации по содержанию жилищного фонда.