**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.**

1.Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома в пределах установленных норм.

2.Ремонт электропроводки в местах общего пользования дома.

3.Техническое обслуживание дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования мест общего пользования, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное состояние лестничных клеток, мусоропроводов и придомовой территории.

4. При проведение технических осмотров (2 раза в год) мест общего пользования:

4.1. Устранение частичных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, водоснабжения, канализации, горячего и холодного водоснабжения, вентиляции на общих стояках, отключающих устройств, расположенных на ответвлениях о стояков (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухосборников, компенсаторов, регулировка кранов, вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры, уплотнение сгонов, устранение засоров др. в местах общего пользования).

4.2. Проверка неисправностей канализационных вытяжек.

4.3.Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

5.При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

5.1. Регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;

5.2 Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях ( при необходимости);

5.3.Проверка состояния остекления наружного контура мест общего пользования, входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;

5.4.Ремонт и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;

5.5.Профилактический осмотр решеток и водоприемных воронок кровли дома;

6. Санитарное содержание придомовой территории:

6.1.Уборка в зимний период:

Подметание свежевыпавшего снега и в дни осадков – 1 раз в сутки; посыпка территории противогололедными материалами – 1 раз в сутки; очистка урн от мусора – 1 раз в двое суток; уборка контейнерных площадок – 1 раз в сутки;

6.2. уборка в теплый период:

Подметание территории в дни без и с осадками до 2 см – 1 раз в сутки; очистка урн от мусора – 1 раз в двое суток; промывка урн – 1 раз в месяц; уборка газонов – 1 раз в сутки; выкашивание газонов – 2 раза в сезон; подметание территории в дни обильных осадков – 1 раз в двое суток; уборка контейнерных площадок – 1 раз в сутки; стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев – 1 раз в год.

7.Санитарное содержание лестничных клеток:

7.1.Влажное подметание лестничных площадок и маршей – 1 раз в неделю, влажное подметание перед загрузочными клапанами мусоропроводов – 6 раз в неделю, мытье лестничных площадок и маршей – 1 раз в месяц, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках – 1 раз в 3 месяца, влажная протирка подоконников, перил, чердачных лестниц – 1 раз в месяц.

8. Обслуживание мусоропроводов:

8.1. Профилактический осмотр мусоропроводов – 2 раза в месяц;

8.2.Мойка нижней части ствола и шабера мусоропровода, очистка, дезинсекция всех элементов мусоропровода, дезинсекция мусоросборников – 1 раз в месяц;

8.3. Удаление мусора из мусороприемных камер, уборка мусороприемных камер, мойка сменных мусоросборников – 6 раз в неделю;

8.4. Устранение засоров – по мере необходимости.

9. Дератизация – 1 раз в месяц.

10.Технические осмотры и планово-предупредительные ремонты в соответствие с утвержденными графиками и перечнями регламентных работ.

11. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.

12. Текущий ремонт дома, его инженерных систем и оборудования в соответствии с утвержденным планом и объемами поступивших средств.

Техническое обслуживание помещений владельцев с выполнением следующих видов работ ( стоимость работ входит в оплату за техническое обслуживание):

- устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине владельца; наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, помывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры. Аварийное отключение вследствие протечек.