Приложение № 1

к договору оказания услуг и выполнения

работ по содержанию и ремонту

общего имущества в многоквартирном доме

№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 г.

**Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту.**

***Перечень работ и услуг, связанных с содержанием общего имущества.***

1. **Управление, в том числе диспетчерское обслуживание.**
2. **Содержание общего имущества.**
	1. Проведение технических осмотров общего имущества, в том числе отдельных элементов и помещений.
	2. Проведение профилактических работ, не относящихся к текущему ремонту, по итогам технических осмотров общего имущества.
	3. Обеспечение температурно-влажностного режима.
	4. Проведение мероприятий по противопожарной безопасности.
	5. Дератизация и дезинсекция технических помещений.
	6. Сухая уборка лестниц и лестничных площадок.
	7. Уборка, чистка решеток перед входом в подъезд.
	8. Аварийный спил деревьев.
	9. Вывоз листьев, травы, спиленных деревьев.
	10. Удаление снега и наледи с кровли, козырьков и карнизов.
3. **Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств (система и сети отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, теплообменники, водозапорная и регулирующая арматура, сантехнические приборы, дымоходы и газоходы).**
	1. Проведение работ в соответствии с планом годового технического обслуживания.
	2. На оборудовании, относящемуся к общему имуществу, установленном в соответствии с проектом (система отопления, водопровода и канализации): уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, укрепление санитарно-технических приборов.
	3. Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов.
	4. Проведение проверок, контроль работы автоматических приводных клапанов, вентилей, задвижек, регулирующих кранов.
	5. Контроль сроков испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов.
	6. Ведение учета показания общедомовых коммерческих счетчиков учета.
	7. Выполнение работ по устранению неисправностей и повреждений общедомовых инженерных систем.
	8. Проведение работ по наладке системы отопления.
	9. Гидравлическое испытание системы отопления.
	10. Промывка приборов теплосъема и сетей отопления.
	11. Осмотр (ревизия) коллекторов, колодцев, ливнестоков, проведение прочисток канализационных выпусков.
	12. Проверка герметичности системы бытовой канализации.
	13. Проведение планово-предупредительного ремонта.
	14. Обслуживание вводных распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений.
	15. Контроль работы электросчетчиков коммерческого и технического учета.
4. **Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО).**
	1. Содержание в исправном состоянии контейнеров и мусорных площадок.
	2. Организация сбора, вывоза и утилизации ТБО.
5. **Содержание придомовой территории, включая уборку и другие работы по обеспечению санитарного состояния, озеленение.**
	1. Уборка придомовых территорий в летний период:
		1. Подметание территории, уборка мусора, листьев, песка.
		2. Прочистка решеток ливневой канализации.
	2. Уборка придомовой территории в зимний период:
		1. Ручная уборка территории от снега, сдвигание свежевыпавшего снега к местам складирования.
		2. Укладка свежевыпавшего снега в кучи и валы.
		3. Обработка тротуаров антигололедными реагентами.
		4. Удаление снега и наледи вручную.

***Перечень работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества.***

1. **Фундаменты.**
	1. Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов.
	2. Восстановление входов в подвалы.
2. **Стены и фасады.**
	1. Заделка выбоин и трещин на поверхности фасада.
	2. Восстановление участков штукатурки и облицовки.
3. **Крыши.**
	1. Ремонт отдельных участков кровли.
	2. Ремонт участков покрытий парапета, пожарных лестниц, гильз, ограждений, анкеров радио стоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления.
	3. Ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий.
	4. Прочистка приемных воронок водостоков.
	5. Ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям.
4. **Оконные и дверные заполнения.**
	1. Восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений.
5. Лестницы, крыльца (козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей.
	1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.
	2. Частичная замена и укрепление металлических перил.
	3. Ремонт отдельных элементов крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей.
6. **Внутренняя система отопления, водопроводов и канализации.**
	1. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов. Ликвидация засоров, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизии.
	2. Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы.
	3. На общедомовом оборудовании: набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах, запорной арматуры. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей задвижек, очистка от накипи запорной арматуры.
	4. Проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей.
7. **Система электроснабжения.**
	1. Ремонт, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем электроснабжения и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до электросчетчиков.
8. **Система газоснабжения (при ее наличии).**
	1. Проведение осмотра, технические и профилактические работы.