

**ПЕРЕЧЕНЬ
УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации.
2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения.

Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период:

1. Консервация системы центрального отопления (после окончания отопительного сезона).

Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период:

1. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.
2. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
3. Ремонт и укрепление входных дверей.
4. Ремонт, регулировка систем центрального отопления
5. Промывка и испытание систем центрального отопления (опрессовка). (в тариф не входит)
6. Утепление бойлеров.
7. Замена разбитых стекол окон и дверей общих помещений (зимой – в течение суток) (без материалов)

Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:

1. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.
2. Уплотнение сгонов.
3. Прочистка внутренней канализации (1 раз в год по графику)
4. Регулировка и ремонт трехходового крана.
5. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.
6. Укрепление трубопроводов (при периодических осмотрах)
7. Проверка канализационных вытяжек.
8. Мелкий ремонт изоляции.
9. Смена перегоревших электроламп в тамбуре и на лестничной клетке 1 этажа, в технических подпольях и чердаках (1 раз в квартал) (без материалов)
10. Устранение мелких неисправностей электропроводки.
11. Установка ограничителей - дроссельных шайб.
12. Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре (временное принятие мер).
13. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантузов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек.
14. Очистка от накипи запорной арматуры.
15. Регулировка смывного бачка.

Прочие работы:

1. Регулировка и наладка систем вентиляции.
2. Очистка и промывка водопроводных кранов.
3. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
4. Уход за зелеными насаждениями (газоны, кустарники).
5. Удаление с крыш снега и наледи. (в виде дополнительной услуги за отдельную плату). Удаление снежных свесов и сосулек, угрожающих падением – силами «Управляющего» по мере необходимости.
6. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
7. Уборка и очистка земельного участка, входящего в общее имущество собственников. Механизованная уборка и вывоз снега производится при необходимости с оплатой по факту (дополнительные услуги).
8. Удаление мусора из здания и его вывозка
9. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
10. Проверка заземления ванн.

Примечание. !!! В зону ответственности «Управляющего» на внутренних системах отопления, водоснабжения, канализации, горячего водоснабжения входят стояки, ответвления от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, на внутренней системе электроснабжения – до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии (за исключением внутриквартирных устройств и приборов).

В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются за счет нанимателей и собственников жилых помещений, в нежилых помещениях – за счет собственников (арендаторов) данных помещений (согласно утвержденной калькуляции).

!!! За основу принят рекомендуемый перечень (приложение 7) Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170.