

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

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений общего имущества многоквартирного дома

1.1. Регулировка и наладка систем водоснабжения. Устранение неисправностей в системах водопровода и канализации (регулировка вентилей и трёхходовых кранов, осмотр и ревизия запорно-регулирующей арматуры (ЗРА), набивка сальников, устранение негерметичности в системах водоснабжения и водоотведения, уплотнение сгонов, устранение засоров в системе водоотведения).
1.2. Регулировка и наладка систем теплоснабжения (отопления и горячего водоснабжения). Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием систем. Устранение неисправностей в 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, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).
1.3. Устранение неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электролампочек, замена неисправных светильников в помещениях общественного пользования, ремонт аварийной электропроводки общедомовых систем электроснабжения,).
1.4. Прочистка канализационного лежака.
1.5. Проверка исправности канализационных вытяжек.

2. Работы, выполняемые при подготовке общего имущества многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период

2.1. Консервация системы отопления.
2.2. Ревизия системы ливневой канализации, чистка водоотводящих воронок системы ливневой канализации на кровле.
2.3. Выполнение работ по раскрытию продухов в цоколях.
2.4. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок (по договору).
2.5. Ремонт просевших отмосток (не более 30% объема).
2.6. Укрепление флагодержателей.
2.7. Ремонт доводчиков и остекления дверей мест общего пользования (не более 30% объема).
2.8. Запуск системы полива зеленых насаждений.
2.9. Работы, связанные с благоустройством и озеленением дворовых территорий (ремонт и покраска малых архитектурных форм, посадка зеленых насаждений и т.п.).

3. Работы, выполняемые при подготовке общего имущества многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период

3.1. Промывка и опрессовка системы теплоснабжения (отопление и горячее водоснабжение). Ремонт, регулировка инженерных систем (по договору).
3.2. Замена неисправных и не поверенных КИП на системах инженерных коммуникаций дома.
3.3. Замена неисправной запорной арматуры на системах водо- и теплоснабжения (не более 30% объема).
3.4. Утепление оконных и балконных проемов мест общего пользования (не более 30% объема).
3.5. Замена разбитых стекол окон и дверей мест общего пользования, ремонт неисправных

доводчиков дверей (не более 30% объема).
3.6. Утепление трубопроводов в подвальных помещениях (не более 30% объема).
3.7. Укрепление и ремонт парапетных ограждений (не более 30% объема).
3.8. Проверка исправности слуховых окон.
3.9. Укрепление флагодержателей.
3.10. Проверка состояния продухов в цоколях зданий и их заделка.
3.11. Ремонт и утепление входных дверей (не более 30% объема).

4. Прочие работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома

4.1. Техническое обслуживание вентканалов общедомовой системы вентиляции (по договору).
4.2. Проведение испытаний и измерений системы электроснабжения жилого дома (по договору).
4.3. Техническое обслуживание системы пожаротушения и дымоудаления (по договору).
4.4. Техническое обслуживание домофонной системы (при условии ее наличия) (по договору).
4.5. Обслуживание оборудования эфирного телевидения (по договору).
4.6. Техническое обслуживание, освидетельствование и страхование лифтов (по договору).
4.7. Утилизация опасных отходов (ртутосодержащих ламп светильников дневного света мест общего пользования) (по договору).
4.8. Дератизация и дезинсекция мест общего пользования (по договору).
4.9. Уборка и очистка придомовой территории от мусора, очистка от снега и льда, обработка (посыпка пешеходных дорожек песком и солью).
4.10. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями (по договору).
4.11. Удаление с крыш, козырьков снега, наледей.
4.12. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
4.13. Подготовка зданий к праздникам.
4.14. Уборка подсобных и вспомогательных помещений.
4.15. Подметание, мытье полов в местах общего пользования (в т. ч. лестничные марши, площадки, лифты); уборка пыли со стен, мытье окон в местах общего пользования.
4.16. Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора (по договору).
4.17. Поливка тротуаров и замощенной территории.

В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются нанимателями, арендаторами, собственниками жилых помещений.

**ПЕРЕЧЕНЬ
РАБОТ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА (ВЫПОЛНЯЮТСЯ ПРИ ИХ ОБНАРУЖЕНИИ)**

1. Фундамент
Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундамента, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы (не более 30% объема).
2. Стены и фасад
Герметизация стыков, швов; заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт облицовки фасадов (не более 30% объема).
3. Перекрытия
Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска (не более 30% объема).
4. Крыши
Ремонт ограждающих конструкций кровли; ремонт аварийных участков рулонного ковра кровли; ремонт парапетов и оголовков парапетов кровли. Ремонт конструкций воронокливневой канализации (не более 30% объема).
5. Оконные и дверные заполнения мест общего пользования
Смена и восстановление отдельных элементов заполнений (не более 30% объема).
6. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей
Восстановление или замена отдельных участков и элементов (не более 30% объема).
7. Полы в местах общего пользования
Замена, восстановление отдельных участков (не более 30% объема).
8. Внутренняя отделка
Восстановление, отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях (не более 30% объема).
9. Центральное отопление (теплоснабжение)
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренних общедомовых систем отопления, включая тепловые пункты (не более 30% объема).
10. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренних общедомовых систем водопровода и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки дома (не более 30% объема).
11. Электроснабжение и электротехнические устройства
Установка, замена и восстановление работоспособности элементов электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов (не более 30% объема).
12. Вентиляция
Замена и восстановление работоспособности элементов внутридомовой системы вентиляции (не более 30% объема).
13. Мусоропроводы
Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов (не более 30% объема).
14. Система пожаротушения и дымоудаления
Обеспечение нормативной работы системы пожаротушения и дымоудаления, в т.ч. ремонт и замена неисправных элементов электрической, электронной и механической систем данного оборудования (не более 30% объема).
15. Внешнее благоустройство
Ремонт и восстановление разрушенных участков отмосток, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников (не более 30% объема).

**ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ
ВНУТРИ КВАРТИР ЗА СЧЁТ СОБСТВЕННИКОВ (ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ) ПОМЕЩЕНИЙ
ЗА ДОПОЛНИТЕЛЬНУЮ ПЛАТУ**

1. Смена полотенцесушителей, радиаторов отопления, смывного бачка унитазов, смывной трубы, смена механизма смывного бачка, манжеты, ванны, сифонов к санитарно-техническим приборам по желанию собственников (нанимателей);
2. Смена гибкого шланга (подводка к сан-тех. приборам), замена гофры – трубы смывного бачка;
3. Смена водомера (взамен ранее установленного), фильтра на водомере, смесителя, смена вентилей и кран-буксы вентилей холодного и горячего водоснабжения;
4. Смена внутренних трубопроводов из пластиковых труб;
5. Прокладка внутриквартирных трубопроводов водоснабжения и теплоснабжения;
6. Прокладка полиэтиленовых трубопроводов водоснабжения;
7. Замена или установка унитаза;
8. Прочистка внутренней канализации;
9. Устранение засора на канализационной сети по вине проживающего;
10. Смена электросчётчика, штепсельной розетки, выключателя, патрона, светильника, люстры;
11. Демонтаж, монтаж выключателей, розеток;
12. Демонтаж, монтаж бра, плафонов, светильников;
13. Отключение системы электроснабжения, водоснабжения;
14. Работы, связанные с остановкой и запуском систем холодного, горячего водоснабжения, отопления, выполняемые для проведения ремонтных работ на инженерных системах по заявкам собственников (нанимателей), а также в случаях аварийной ситуации по вине потребителя;
15. Смена стёкол;
16. Вывоз крупногабаритных строительных и бытовых отходов (мебель, упаковка и пр.);
17. Другие возможные для выполнения в квартирах собственников (нанимателей) работы.

Директор ООО «УК Славянский дом» _____ **Косовец Т.И.**
м.п.

Собственник, кв.№ _____ дома №153Б по ул. Ленина г-к Анапа

Подпись: _____ / _____ /

Собственник _____

Управляющая компания _____