**Перечень работ и услуг по управлению**

**Многоквартирным домом, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в нем в соответствии с договором**

1. Техническое обслуживание, которое включает в себя:

- устранение неисправностей внутридомовых инженерных систем,

- наладку инженерного оборудования, выявленную в ходе эксплуатационного обслуживания,

- технические осмотры отдельных элементов и помещений дома,

- планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей,

- подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации,

- санитарное содержание лестничных клеток, мусоропроводов и придомовых территорий.

2. При проведении технических осмотров и обходов (комиссионных обследований):

а) устранение неисправностей в системах водопровода и канализации;

б) устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения;

в) устранение неисправностей электротехнических устройств;

г) прочистка канализационного лежака;

д) проверка исправности канализационных вытяжек;

е) проверка наличия тяги в вентиляционных каналах;

ж) ремонт кровли, но не более 10% от общей площади кровли;

и) проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки.

3. При подготовке Объекта к эксплуатации в осенне-зимний период:

а) восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;

б) ремонт кровли, но не более 10% от общей площади кровли;

в) остекление и закрытие чердачных слуховых окон;

г) замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;

д) ремонт, утепление и прочистка вентиляционных каналов;

е) ремонт труб наружного водостока;

ж) устранение причин подтапливания подвальных помещений.

4. Санитарное содержание придомовых территорий:

а) уборка в зимний период:

- подметание свежевыпавшего снега - 1 раз в сутки;

- посыпка территорий противогололедными материалами - 1 раз в сутки;

- подметание территорий в дни без снегопада - 1 раз в сутки;

- очистка урн от мусора - 1 раз в двое суток;

- уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки;

б) уборка в теплый период:

- подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см - 1 раз в двое суток;

- очистка урн от мусора - 1 раз в двое суток;

- промывка урн - 1 раз в месяц;

- уборка газонов - 1 раз в двое суток;

- выкашивание газонов - 3 раза в сезон;

- поливка газонов, зеленых насаждений - 2 раза в сезон;

- уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки;

- подметание территорий в дни выпадения обильных осадков - 1 раз в двое суток;

- стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев - 1 раз в год;

- протирка указателей - 5 раз в год.

5. Санитарное содержание лестничных клеток:

а) влажное подметание лестничных площадок и маршей:

- нижних трех этажей - 5 дней в неделю;

- выше третьего этажа - 2 раза в неделю, в домах с лифтами - 1 раз в неделю;

- влажное подметание перед загрузочными клапанами мусоропроводов - 5 дней в неделю;

б) мытье лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц, в домах с лифтами - 1 раз в месяц;

в) влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов - 2 раза в месяц;

г) мытье окон - 2 раза в год;

д) влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков - 2 раза в год;

е) влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков - 1 раз в месяц.

6. Технические осмотры и планово-предупредительный ремонт в соответствии с утвержденным Сторонами графиком и учетом периодичности. График технических осмотров и планово-предупредительного ремонта утверждается Сторонами дополнительным соглашением к настоящему Договору.

7. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.

8.Текущий и капитальный ремонт Объекта, его инженерных систем и оборудования в соответствии с утвержденным планом. План текущего и капитального ремонта Объекта, его инженерных систем и оборудования утверждается Сторонами дополнительным соглашением к настоящему Договору.

9. Управляющая компания осуществляет техническое обслуживание помещений объекта с выполнением следующих видов работ (стоимость выполнения работ входит в оплату за техническое обслуживание):

а) замена прокладок, сальниковых набивок, водоразборной арматуры с устранением утечки воды;

б) установка вставки для седла клапана, полиэтиленовых насадок к вентильной головке;

в) устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине Управляющей компании;

г) ликвидация последствий протечек и других нарушений, происшедших не по вине Управляющей компании;

д) ремонт электропроводки в помещении Собственника в случае нарушения электроснабжения по вине Управляющей компании.