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

1. РАБОТЫ ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ОБСЛУЖИВАНИИ ЖИЛОГО ФОНДА

В ТЕЧЕНИЕ ГОДА

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | **Системы** | **Составляющие** | **Наименование услуг / работ** | **Период выполнения** |
|  |
| 1.1 | Строительные конструкции | Системы вентиляции | Производить осмотр оголовков вентканалов, а также проверку наличия тяги в подвале в вентиляционных каналах | По мере необходимости, но не реже 1 раза в год |
| Фундаменты и  стены | Заделка щелей и трещин, устранение прова­лов, ремонт просевшей отмостки до 5% от общей протяженности на доме в год | по мере  необходимости |
| 1.2. | Придомовая территория | Подметание свежевыпавшего снега на асфаль­тированной придомовой территории | | ежедневно, кроме воскресенья |
| Подметание асфальтированной территории | | ежедневно, кроме субботы, воскресенья |
| Подсыпка песком придомовой территории (во время гололеда) | | по мере  необходимости |
| Очистка асфальтированной территории от на­леди | | по мере  необходимости |
| Сметание снега со ступеней и площадок | | ежедневно, кроме субботы, воскресенья |
| Перекидывание снега и скол льда (50% ас­фальтированной территории) | | по мере необходимости |
| Подметание придомовой терри­тории, детской площадки, уборка мусора, листьев, уход за газонами | | по мере необходимости |
| Уборка мусора на контейнерных площадках, чистка урн | | Ежедневно, кроме субботы, воскресенья |
| 1.3. | Инженерные коммуникации | Системы ГВС, ХВС,  отопле­ния, канализа­ции | Ликвидация порывов, подтеканий трубопро­водов, запорной арматуры, водоподогревателей, баков-аккумуляторов, подчеканка растру­бов канализационных стояков, ликвидация переломов системы канализации, устранение засоров трубопроводов | по мере  не­обходимости  и по заявкам |
| Системы ГВС, ХВС, канализа­ции | Замена аварийных участков трубопроводов (ГВС, ХВС, канализации) в объеме 1% от об­щей протяженности системы дома в год | по мере  не­обходимости |
| Системы ГВС, ХВС,  отопле­ния, канализа­ции | Проведение технического осмотра систем в технических подвалах | 2 раза в ме­сяц |
| Открытие-закрытие запорно-регулирующей арматуры | 1 раз в месяц |
| Системы ГВС, ХВС,  отопле­ния | Ведение учета показания общедомовых счетчиков | 1 раз в месяц |
| Системы ХВС, ГВС,  отопле­ния, канализа­ции, вентиля­ции | Проведение профилактических осмотров квартир с целью контроля работы оборудования, правильной эксплуатации помещений, предупредительного ремонта, консультация жителей по правильному пользованию внутридомовым оборудованием | по мере  поступления  заявок |
| Система  элек­троснабжения | Ревизия поэтажных щитков (подтяжка соеди­нений, частичный ремонт.) | 2 раза в год и по мере не­обходимости |
| Ревизия ВРУ | 2 раза в год и по мере не­обходимости |
| Ревизия, ремонт осветительной электросети | 2 раза в год и по мере не­обходимости  и по заявкам |
| Ревизия, ремонт осветительной арматуры ос­вещения общего имущества. | 2 раза в год и по мере не­обходимости |
| Очистка электрооборудования, помещений электрощитовых от пыли и мусора | 2 раза в год и  по мере не­обходимости |
| Осмотр магистральных (внутридомовых) ка­белей, проводов, ревизия контактных соеди­нений в протяжных и осветительных распредкоробках | 2 раза в год и  по мере не­обходимости |
| 1.4. | Места общего пользования | Лестничные площадки и марши | Подметание лестничных площадок и маршей | Ежедневно, кроме субботы и воскресенья |
| Мытье лестниц и лестничных маршей | 1 раз в год и  по мере необходимости |
| Входные крыльца | Очистка приямка с металлической решеткой при входе на лестницу | 1 раз в месяц |

**2. РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ К ОСЕННЕ-ЗИМНЕМУ ПЕРИОДУ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 2.1 | Строительные конструкции | Кровля | Очистка кровель от посторонних предметов и мусора | май- август |
| Устранение незначительных неисправностей кровельных конструкций, устройство заплат до 2% от площади кровли не зависимо от материала кровли | май- август  и по заявкам |
| Прочистка, проосмолка приемных воронок водостоков | один раз в  год |
| Перекрытия фундаментов и стены подвалов | Заделка рустов, трещин, мест примыкания к стенам и мест прохода трубопроводов через плиты перекрытия, герметизация вводов инженерных коммуникаций | май-сентябрь |
| Стены | Восстановление незначительных нарушений в отделке цоколя (до 5% от площади цоколя) | май-сентябрь |
| Фундаменты и стены подвалов | Надёжное закрытие, уборка, очистка от мусора подвальных и чердачных помещений с целью обеспечения нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций и строительных конструкций. | май-сентябрь |
| Полы, стены | Заделка раствором стыков и выбоин лестниц, лестничных площадок, ремонт лестничных ограждений. | по мере необходимости  и по заявкам |
| Окна и двери | Работы по установке доводчиков пружин на входных дверях | май-сентябрь |
| Окна | Остекление, ремонт и укрепление оконных рам входящих в общее имущество. | По мере необходимости |
| Двери | Ремонт и укрепление входных дверей, очистка входных дверей, входящих в общее имущество. | май-сентябрь |
| Лестничные клетки | Косметический ремонт лестничных клеток | 1 раз в 5 лет |
| 2.2 | Инженерные коммуникации | Система отопления | Проведение гидропневматической промывки в соответствии с инструкцией по подготовке системы отопления к отопительному периоду. | май- сентябрь |
| Гидравлические испытания системы отопления | май- сентябрь |
| Система отопления, ГВС, ХВС | Ремонт, смена прокладок и сальников уплотнителей запорно-регулировочной арматуры, смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек на общих системах. | 1 раз в год и  по мере необходимости |
| Система ГВС | Гидравлические испытания системы, проходящей по техническим подпольям, до отсекающей арматуры по стоякам – падающего и циркуляционнго трубопроводов. | май- сентябрь |
| Система отопления, ГВС, ХВС | Врезка штуцеров, воздушников, спускников, гильз в систему, заливка масла в гильзы при необходимости | май- сентябрь |
| Снятие, установка запорной арматуры для осмотра и ремонта, замена фланцевых соединений | май- сентябрь |
| Мелкий ремонт тепловой изоляции | май- сентябрь |
| 2.3 | Придомовая территория | Очистка отмосток от мусора и растительности | | по мере необходимости |

**3. РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПОДГОТОВКЕ К ВЕСЕННЕ-ЛЕТНЕМУ ПЕРИОДУ**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Системы** | **Составляющие** | **Наименование работ\услуг** | **Период**  **выполнения** |
| 3.1. | Придомовая территория | Рыхление снега, уборка придомовой территории | | март-апрель |
| Подрезка деревьев и кустарников, вывоз листьев, травы | | май-июнь |
| Ремонт, покраска оборудования детских, спортивных, хоз. бытовых площадок, скамеек, урн. | | июнь-июль |
| 3.2. | Инженерные коммуникации | Система отопления | Консервация систем центрального отопления (заполнение системы после гидравлических испытаний горячей деаэрированной водой, а также остановка и герметизация системы после отопительного периода) | После окончания отопительного периода. |
| 3.3. | Строительные конструкции | Фундаменты и стены | Очистка отмосток от снега при подготовке к сезонной эксплуатации. | март- апрель |
| Козырьки над подъездами | Очистка козырьков от снега, наледи и мусора | май |
| Окна и двери | Работы по снятию доводчиков пружин на входных дверях. (проветривание) | апрель-май |

В состав услуг и работ по содержанию общего имущества не входят:

а) содержание и ремонт дверей в квартиры, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения, не являющегося помещением общего пользования;

б) утепление оконных и балконных проемов, замена разбитых стекол окон и балконных дверей, утепление входных дверей в квартирах и нежилых помещениях, не являющихся помещениями общего пользования;

в) уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества, а также озеленение территории и уход за элементами озеленения (в том числе газонами, цветниками, деревьями и кустарниками), находящимися на земельных участках, не входящих в состав общего имущества. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих земельных участков.

|  |  |
| --- | --- |
| **Адреса и реквизиты сторон:**  Собственник \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: Республика Коми, Удорский район,  пгт. Усогорск ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  дом № \_\_\_\_\_\_\_ , кв. № \_\_\_\_\_\_\_ | Общество с ограниченной ответственностью  «Светлый город»  ИНН/КПП 1116009653/111601001  ОГРН 1061116004300  Почтовый адрес: Республика Коми Удорский район, пгт. Усогорск, ул. Ленина, д.13, кв. 54  Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.А.Рыжакова |