**Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома**

|  |
| --- |
| **1. Санитарное содержание помещений общего пользования и придомовой территории** |
| **1.1 Уборка мест общего пользования** |
| Подметание полов в помещениях общего пользования (коридоры, лестничные клетки) 2 - 12 этаж |
| Влажная уборка полов в помещениях общего пользования 1 этаж |
| Влажная уборка полов в помещениях общего пользования 2 - 12 этаж |
| Подметание и мойка полов кабины лифта |
| Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников |
| Мойка окон, дверей в помещениях общего пользования |
| **1.2 Уборка придомовой территории** |
| Сбор мусора и подметание придомовой территории март - ноябрь |
| Уборка придомовой территории в зимний период  |
| Уборка урн  |
| Уборка контейнерной площадки |
| Сдвижка снега в период снегопада |
| Посыпка пешеходной зоны при гололеде  |
| **1.3 Санитарно-гигиеническая обработка помещений общего пользования** |
| дератизация |
| дезинсекция |
| **2. Техническое обслуживание и текущий ремонт конструкций и инженерных систем зданий** |
| **2.1. Аварийно-диспетчерское обслуживание** |
| Работа диспетчерской службы |
| Аварийное обслуживание на инженерных системах водоснабжения, водоотведения, электроснабжения |
| **2.2. Проведение осмотров состояния конструкций и инженерных систем МКД** |
| Проведение общих технических осмотров для подготовки здания к сезонной эксплуатации и устранение выявленных неисправностей |
| Проведение частичных осмотров инженерных систем и устранение незначительных дефектов |
| Поверка и обслуживание общедомовых приборов учета водо- и электроснабжения |
| **2.3. Текущий ремонт общего имущества в МКД** |
| Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации |
| Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств |
| Прочистка канализационного лежака |
| Проверка исправности канализационных вытяжек |
| Восстановление или мелкий ремонт мест общего пользования  |
| **2.4. Подготовка МКД к сезонной эксплуатации** |
| Укрепление водосточных труб, колен и воронок |
| Расконсервирование и ремонт поливочной системы |
| Ремонт просевшей отмостки |
| Ремонт оборудования благоустройства на придомовой территории |
| Покос травы |
| Ремонт и укрепление входных дверей |
| Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов |
| Устранение повреждений водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметок) |
| **2.5 Работы по содержанию и ремонту систем дымоудаления и вентиляции** |
| **2.6 Работы по обеспечению требований пожарной безопасности** |
| **2.7 Страхование и техническое освидетельствование лифтов** |
| **2.8 Заключение электролаборатории** |
| **2.9 Хозяйственные расходы** |
| **3. Эксплуатационно-управленческие услуги** |
| Выставление счетов за жилищно-коммунальные услуги, техническое обслуживание и управление МКД |
| Выдача справок  |
| Прием и регистрация заявок Собственников, Пользователей помещений Объекта, выяснение их причин и характера. Ведение диспетчерского журнала и другой технической документации |
| Расчетно-кассовое обслуживание |
| Контроль качества и объема работ и услуг по технической эксплуатации Объекта, его текущему ремонту, по договорам, заключенным ООО «УК «Управленец» с третьими лицами. Приемка работ и услуг, актирование выполненных работ, актирование фактов невыполнения соответствующих договорных обязательств |
| Представление интересов собственников перед ресурсоснабжающими организациями |
| Разработка и юридическое сопровождение заключения договоров от имени Собственников с организациями, обслуживающими Объект, и поставщиками коммунальных услуг. Юридическое оформление договоров, обеспечение законности, проверка соответствия действующему законодательству, приказам, инструкциям, положениям и другим документам правового характера, имеющим отношение к технической эксплуатации и ремонту жилищного фонда (разработка протоколов разногласий, протоколов согласования разногласий, проектов договоров) |
| Ведение технической документации |
| Перерасчеты платежей |
| Претензионная работа с Собственниками, Пользователями помещений Объекта по ликвидации задолженности по оплате коммунальных и иных услуг (направление претензий о необходимости погашения задолженности по оплате соответствующих услуг), выяснение причин возникновения задолженности, анализ полученной информации и принятие решений о дальнейшем способах ликвидации задолженности в отношении каждого Собственника. Пользователя помещений Объекта |
| **4. Обслуживание домофона** |
| **5. Обслуживание ИТП** |
| **6. Обслуживание лифтового хозяйства** |
| **7. Обращение с ТКО и вывоз КГМ** |
| 7.1 Вывоз ТКО с территории контейнерной площадки |
| 7.2. Вывоз КГМ с придомовой территории |
| **8.Коммунальные ресурсы на содержание МОП** |