**Перечень услуг по Управлению Многоквартирным домом**

|  |  |
| --- | --- |
| **Перечень услуг по Управлению Многоквартирным домом** | **Сроки или периоды выполнения работ, оказания услуг.**  |
| Прием, хранение и ведение технической документации на многоквартирный дом  | В течение срока действия договора управления  |
| Заключение договоров со специализированными обслуживающими организациями на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (обслуживание лифтов, запирающих устройств, систем ППА и ДУ, вывоз мусора, санитарное содержание). Осуществление контроля за качеством оказываемых услуг и выполняемых работ  | В порядке, установленным законодательством и условиями договора управления  |
| Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями. Осуществление контроля за качеством поставляемых коммунальных ресурсов  | В порядке, установленным законодательством и условиями договора управления  |
| Расчеты с соответствующими специализированными обслуживающими и ресурсоснабжающими организациями  | В порядке, установленным законодательством и условиями договора управления  |
| Начисление и сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги, иные услуги, связанные с содержанием дома, в т.ч. формирование и выдача собственникам необходимых платежных документов  | Ежемесячно, в порядке установленном договором управления  |
| Проведение текущей сверки расчетов по начислениям и оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, иные услуги, связанные с содержанием дома  | По требованию собственника с учетом графика приема населения бухгалтером  |
| Прием граждан (нанимателей, собственников жилых и нежилых помещений) по всем вопросам, связанным с исполнением настоящего договора  | По установленному графику приема населения  |
| Осуществление письменных уведомлений нанимателей, собственников жилых и нежилых помещений об изменения размеров платы, о плановых и внеплановых ограничениях предоставления коммунальных услуг, иных вопросах, связанных с исполнением договора управления  | В порядке, установленном договором управления  |
| Выдача справок, финансово-лицевых счетов, выписок из домовой книги и иных документов установленного образца в отношении занимаемых Собственником помещений.  | В день обращения, с учетом графика приема населения соответствующими службами управляющей организации  |
| Прием и рассмотрение обращений жалоб и т.п. по всем вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом  | В сроки, установленные договором управления  |
| Планирование и организация работ в течение календарного года, в т.ч. по подготовке многоквартирных домов к сезонной эксплуатации.  | Согласно нормативам и регламентам по технической эксплуатации  |
| Решение вопросов использования общим имуществом  | В порядке, установленным законодательством и решением Общего собрания собственников  |
| Подготовка предложений по проведению капитального ремонта.  | По мере необходимости, исходя из состояния общего имущества  |
| Установление фактов причинения вреда имуществу собственников, общему имуществу в многоквартирном доме  | В порядке, установленном договором управления  |
| **Перечень работ (услуг) по содержанию общего имущества в многоквартирном доме**  |
| **1. Аварийно-диспетчерское обслуживание**  | круглосуточно  |
| **2. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации (весенне-летней, осенне-зимней):**  |
| Укрепление и герметизация водостоков и водоприемных воронок  | 1 раз в год по план-графику проведения  |
| Консервация системы центрального отопления  | 1 раз в год по графику проведения  |
| Промывка системы центрального отопления  | 1 раз в год по графику проведения  |
| Испытание системы центрального отопления  | 1 раз в год по графику проведения  |
| Расконсервация (опрессовка) системы центрального отопления, ИТП  | 1 раз в год по графику проведения  |
| Утепление трубопроводов  |  |
| Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий  | 1 раз в год по графику  |
| Текущий ремонт детских и спортивных площадок на придомовой территории  | 1 раз в год по графику проведения  |
| Текущий ремонт элементов благоустройства и малых архитектурных форм на придомовой территории  | 1 раз в год по графику проведения  |
| **3. Проведение технических осмотров и технического обслуживания общего имущества, работы выполняемые при проведении осмотров:**  |
| Осмотр вентиляционных каналов и шахт  | В текущем режиме  |
| Осмотр оборудования сети холодного, горячего водоснабжения и канализации. Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов  | В текущем режиме |
| Осмотр оборудование сети центрального отопления  | В текущем режиме |
| Осмотр состояния оконных и дверных заполнений, оконных рам, коробок дверных полотен. Дверные полотна в местах входа в подъезд: входные, тамбурные.  | В текущем режиме |
| Осмотр система внутреннего водоотвода с крыш зданий  |
| Осмотр общедомовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой всех контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений  | В текущем режиме |
| Осмотр электрической сети и оборудования (выключателей, пакетных переключателей, пускателей и т.д.) в технических подвалах, подпольях и на чердаке, в том числе распаячных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины  | В текущем режиме |
| Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой всех контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений  | В текущем режиме |
| Осмотр электродвигателей с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов  | В текущем режиме |
| Осмотр светильников  | По заявкам собственников |
| Проведение профилактических работ на элементах общего имущества, не относящихся к текущему ремонту  | По мере необходимости и выявления неисправности  |
| Очистка, ревизия санитарно-технического оборудования, водозапорной, регулирующей арматуры, грязевиков, контрольно-измерительных приборов  | По мере необходимости и выявления неисправности  |
| Набивка сальников, водозапорной, регулирующей арматуры, зачеканка фасонных соединений канализации  | По мере необходимости и выявления неисправности  |
| Замена водозапорной, регулирующей арматуры, фитингов, контрольно-измерительных приборов, фасонных соединений канализации  | По мере необходимости и выявлении неисправности  |
| Очистка, ревизия электрической части оборудования ВРУ вводных и этажных шкафов, этажных щитков, всей электроарматуры и агрегатов в местах общего пользования и технических помещениях  | По мере необходимости и выявлении неисправности  |
| Замена автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей плавких вставок, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях  | По мере необходимости  |
| Замена сгоревших люминесцентных ламп, ламп накаливания и стартеров в местах общего пользования | По мере необходимости и выявлении неисправности  |
| Замена стекол оконных рам. Замена петель, дверных ручек и оконных запоров в местах общего пользования | По мере необходимости и выявлении неисправности  |
| Ремонт оконных рам, дверных коробок и дверных полотен в местах общего пользования | По мере необходимости и выявлении неисправности  |
| Техническое обслуживание и поверки контрольно-измерительных приборов (манометров)  | 1 раз в год в соответствии с графиком  |
| Техническое обслуживание и поверка приборов учета тепловой энергии и водоучета  | В соответствии с графиком поверки  |