**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 |