**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ**

**по содержанию и ремонту многоквартирных жилых домов,**

**находящихся на управлении ООО УК «Забота Плюс»**

**1. Содержание общего имущества в многоквартирном доме.**

* 1. **Содержание конструктивных элементов жилых зданий.**
* Выполнение комплекса работ по поддержанию исправного состояния элементов здания.
* Проведение технических осмотров и обходов отдельных и помещений жилых домов, обеспечивающих своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан. Составление дефектных ведомостей.
* Обеспечение температурно-влажностного режима общих помещений многоквартирного жилого дома и внутри жилых помещений за счет обеспечения работоспособности инженерного оборудования, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения, и удовлетворительного технического состояния несущих конструкций дома.
* Выполнение аварийно-восстановительных работ, обеспечивающих нормальную работоспособность инженерных коммуникаций и конструктивных элементов для более одного жилого и (или) нежилого помещения многоквартирного дома.
* Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах, выполнение работ по поддержанию исправного состояния дымоходов, газоходов, вентканалов, печей.
* Содержание в исправном состоянии конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода, очистка кровли и внутренних водостоков от мусора, грязи, листьев, снега, наледи и т.д.
* Выполнение мероприятий по противопожарной безопасности многоквартирного дома
* Обслуживание, обследование, устранение повреждений и неисправностей электротехнических устройств в многоквартирных домах.
* Подготовка к сезонной эксплуатации.
* Аварийное обслуживание.
* Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера.
* Локализация аварийных ситуаций с 17-00 до 8-00 в рабочие дни и в выходные дни круглосуточно путем устранения повреждений трубопроводов, водоразборной и регулирующей арматуры систем инженерного оборудования жилых зданий, засоров системы водоотведения в жилых зданиях; повреждений вводно-распределительных устройств, электрокабелей.
* Содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объектами.
* Подготовка зданий к праздникам..
* Размещение и ремонт указателей улиц, номеров домов, подъездов, флагодержателей.
* Дератизация, дезинсекция и дезинфекция подвалов, чердаков, мест общего пользования. Прочие работы по содержанию многоквартирных домов.
  1. **Управление многоквартирным жилым домом.**
* Формирование заказа на работы, связанные с содержанием и ремонтом жилищного фонда.
* Осуществление контроля за техническим состоянием и использованием жилищного фонда.
* Осуществление контроля за качеством предоставления услуг, корректировка размера оплаты услуг в сторону ее снижения при ненадлежащем их качестве.
* Осуществление договорно-правовой деятельности.
* Организация работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, работ по приему, расчету и учету платежей граждан за жилищные услуги.
  1. **Содержание придомовой территории.**
* Очистка наружных площадок у входных дверей и тамбуров от снега и наледи в зимний период.
* Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см.
* Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см. Подметание территории в дни без снегопада.
* Сдвигание свежевыпавшие снега в дни сильных снегопадов. Очистка территорий от наледи и льда.
* Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами.
* В летний период подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см.
* Уборка газонов.
  1. **Техническое обслуживание внутридомовых тепловых сетей ( в т.ч. АОГВ).**
* Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования центрального отопления и горячего водоснабжения, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения. Подготовка к сезонной эксплуатации.
  1. **Техническое обслуживание внутридомовых сетей горячего водоснабжения.**
* Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения, в т.ч. при проведении плановых и внеплановых осмотров (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции). Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др. Консервация и реконсервация, регулировка, промывка и опрессовка системы центрального отопления.
  1. **Техническое обслуживание внутридомовых сетей холодного водоснабжения.**
* Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования холодного водоснабжения, канализации, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения.
  1. **Техническое обслуживание внутридомовых канализационных сетей.**
* Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и водоотведения, в т.ч. при проведении плановых и внеплановых осмотров.
* Проверка исправности канализационных вытяжек. Проверка заземления ванн.
* Подготовка к сезонной эксплуатации.
  1. **Техническое обслуживание внутридомовых электрических сетей.**
* Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования электроснабжения, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения.
* Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в помещении общего пользования, в т.ч. при проведении плановых и внеплановых осмотров (смена перегоревших электролампочек уличного освещения, смена и ремонт выключателей, патронов, мелкий ремонт электропроводки и др.)
* Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
* Подготовка к сезонной эксплуатации.
  1. **Техническое обслуживание фасадных и внутридомовых газопроводов.**
* Обслуживание, техническое диагностирование и обследование систем газоснабжения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома и обеспечивающих работоспособность оборудования для более одного жилого и (или) нежилого помещения.
* Техническое обслуживание фасадных и внутридомовых газопроводов.
* Проведение плановых ( 1 раз в год) и внеплановых осмотров систем общедомового газопровода.
  1. **Содержание мусоропроводов.**
* Профилактический осмотр мусоропроводов. Удаление мусора с мусоропроприемных камер, уборка мусороприемных камер, уборка закгрузочных клапанов мусоропроводов. Мойка сменных мусоросборников, мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода.
* Уборка бункеров. Очистка и дезинфекция мусоросборников. Устранение засоров.

1.11. **Обслуживание и текущий ремонт лифтов.**

* Аварийно-диспетчерская и диспетчерское обслуживание лифтов, периодические осмотры лифтов.
* Обслуживание лифтов лифтерами-операторами.
* Текущий ремонт лифтов (ТР-2-ежемесячный, ТР-3-полугодовой, годовой).
* Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтовой диспетчерской связи.
* Ежегодное техническое освидетельствование лифтов.
* Проведение электроизмерительных работ (замеры сопротивления изоляции, заземления, цепи «Фаза-нуль».
* Прочие работы по обеспечению безопасной работы лифтов в соответствии с «Правилами устройства и безопасной эксплуатации лифтов», утвержденными постановлением Госгортехнадзора России от 16.05.2003 г. № 31.
* Страхование ответственности за причинение вреда при эксплуатации опасных производственных объектов. Обеспечение бесперебойного электроснабжения электрооборудования лифта.
* Сбор информации, подготовка документов для оплаты электроэнергии, потребляемой лифтами. Электроэнергия для освещения и работы лифтового оборудования.

**1.12.** **Сбор и вывоз твердых бытовых отходов от контейнеров ( с учетом КГО)**

* Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (ежедневно).
* Сбор и вывоз крупногабаритных бытовых отходов (по мере накопления).
* Уборка контейнерных площадок.
* Содержание и ремонт контейнеров для сбора мусора и контейнерных площадок. Замена контейнеров по мере необходимости.
  1. **Сбор и вывоз жидких бытовых отходов от жилых домов, не оборудованных системой водоотведения (санустановки-туалеты).**
* Вывоз жидких бытовых отходов и слив ( в соответствии с санитарными нормами по мере накопления).
  1. **Сбор и вывоз жидких бытовых отходов от жилых домов, оборудованных водопроводом и местным водоотведением (септиками).**
* Вывоз жидких бытовых отходов и слив (в соответствии с нормами по мере накопления).
  1. **Сбор и вывоз твердых бытовых отходов от жилых домов, оборудованных мусоросборниками.**
* Сбор и вывоз бытовых отходов ( с учетом крупногабаритных бытовых отходов).
* Уборка площадок, на которых размещены мусоросборники.
* Содержание и ремонт мусоросборников и площадок. Замена мусоросборников в случае необходимости.

1. **Текущий ремонт общего имущества многоквартирных жилых домов.\***
   1. **Текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий.**

Комплекс ремонтно-строительных работ по поддержанию эксплуатационных показателей здания.

* **Фундаменты.** Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки, входов в подвалы. Ремонт и окраска цокольной части фундамента.
* **Стены и фасады.** Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасада при износе менее 50%.
* **Перекрытия.** Частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска.
* **Крыши.** Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антипирирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
* **Оконные и дверные заполнения**. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений в подъездах, технических помещениях в других вспомогательных помещениях.
* **Межквартирные перегородки.** Усиление, смена, заделка отдельных участков.
* **Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей**. Восстановление или замена отдельных участков и элементов.
* **Полы.** Замена, восстановление отдельных участков.
* **Внутренняя отделка.** Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях.
* **Внутридомовые и фасадные газопроводы.** Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренних систем газоснабжения.
* **Внутридомовые системы вентиляции, газоходы, отопительные печи**. Работы по восстановлению работоспособности внутридомовой системя вентиляции, газоходов, отопительных печей.
* **Специальные общедомовые технические устройства.** Замена и восстановление элементов и специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями.
  1. **Текущий ремонт объектов внешнего благоустройства.**
* Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудование спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.
* Санитарная и омолаживающая обрезка деревьев, снос.
* Прочие работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирных жилых домов.
  1. **Текущий ремонт внутридомовых тепловых сетей ( в т.ч. АОГВ).**
* Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления.

**2.4.** **Текущий ремонт внутридомовых сетей горячего и холодного водоснабжения, внутридомовых канализационных сетей.**

* Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и водоотведения, горячего водоснабжения.

**2.5.** **Текущий ремонт электрических сетей.**

* Установка, замена и восстановление отдельных элементов и частей систем электроснабжения для обеспечения работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.

\* Перечень работ по каждому конкретному жилому дому формируется, исходя из благоустройства дома – оборудования инженерными системами (отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, мусоропровод, лифт) видами удобств ( контейнерные площадки для сбора ТБО, мусоросборники, санитарные установки – надворные туалеты (ЖБО), местное водоотведение – септики (ЖБО). При отсутствии (наличии) отдельных видов благоустройства перечень работ конкретизируется.

\* Текущий ремонт проводится по Перечню работ, рекомендованных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.03г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений общего имущества или его отдельных элементов.