

**Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания
общего имущества в многоквартирном доме**

I Услуги по управлению домом

1. Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме
2. Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях
3. Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного проживания в многоквартирном доме, в т. ч.:
 - определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий;
 - заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам;
 - взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом
4. Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов
5. Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства
6. Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам
7. Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом
14. Выдача справок обратившимся гражданам о стоимости услуг, выписки лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями
9. Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т. ч. по телефону) о результатах их рассмотрения
10. Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.
11. Предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за жилое помещение с выдачей подтверждающих документов.
12. Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах.
13. Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий.

14. Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников

15. Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора

II Услуги и работы по содержанию и текущему ремонту

1. Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД включают в себя:

1.1. Работы по содержанию общего имущества:

1.1.1. технические осмотры и проверки кровли, основных конструкций, стояка внутреннего водостока, устройств в чердачных, подвальных помещениях на лестничных клетках и этажных площадках (запорная арматура, трубопровода ХВС, ЦО, канализация, электросети, арматурное электрооборудование и электрощиты), поливочных наружных устройств (при наличии).

1.1.2. контроль за состоянием элементов крыши;

1.1.3. контроль за состоянием стен и фасадов;

1.1.4. контроль за состоянием фундаментов;

1.1.5. содержание деревянных конструкций и столярных изделий;

1.1.6. содержание системы канализации и водоотведения;

1.1.7. содержание систем холодного водоснабжения (далее ХВС);

1.1.8. содержание системы центрального отопления (далее - ЦО);

1.1.9. содержание электротехнического оборудования;

1.2. Работы по текущему ремонту общего имущества:

1.2.1. помещения общего пользования:

- восстановление или замена отдельных участков отделки полов, стен, потолков.

- окраска отдельных участков покрытия полов, стен, потолков.

1.2.2. кровля и водостоки:

- замена участков неисправных водосточных труб;

- ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции;

- устранение иных неисправностей кровли.

1.2.3. внешние стены и фасады:

- заделка трещин и открытых швов;

1.2.4. фундаменты:

- устранение местных опасных деформаций;

- усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов;

- ремонт вентиляционных продухов, отмостков и входов в подвалы.

1.2.5. деревянные конструкции и столярные изделия:

- смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений;

- ремонт и укрепление входных дверей, дверей вспомогательных помещений, дверей и

решеток чердачных и подвальных помещений;

- замена разбитых стекол окон, дверей вспомогательных помещений.

1.2.6. система канализации и водоотведения:

- установка, замена и ремонт отдельных элементов и частей элементов внутренних систем канализации.

1.2.7. системы ХВС:

- установка, замена и ремонт отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов, включая насосные установки в жилых зданиях;

- ремонт запорно-регулирующей арматуры.

1.2.8. система ЦО:

- установка, замена и ремонт отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные,

1.2.11 электротехническое оборудование:

- замена неисправных светильников;
- ремонт неисправной электропроводки;
- замена вышедших из строя плавких вставок;
- ремонт неисправных групповых щитков на лестничной клетке с заменой неисправных вводных автоматов;

- смена перегоревших электроламп на лестничных клетках, чердаках и в технических подпольях;

- устранение иных мелких неисправностей электропроводки.

1.3. Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке:

1.3.1. санитарное содержание придомовой территории:

- очистка урн от мусора;
- уборка газонов - в теплый период;
- выкашивание газонов - в теплый период;
- посыпка территории противогололедными материалами - в холодный период;
- очистка пешеходных дорожек от наледи и льда - в холодный период;
- уборка снега - в холодный период при необходимости.

2. Настоящий перечень может быть изменен соглашением Сторон на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

3. Настоящий перечень подлежит корректировке в случае внесения соответствующих изменений в действующие нормативные акты или принятия новых нормативных актов, регулирующих порядок оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.