**ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ**

**ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ:**

**ТСЖ «УДАЧА» по адресу: ул. Комсомольская 206-г**

В соответствии ст. 39 и 156 Жилищного кодекса Российской Федерации; Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13.08.2006г.

***Перечень работ, входящих в плату за содержание жилья,содержание общего имущества многоквартирного жилого дома.***

1. **Стены и фасады:**

- снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков, лестничных указателей и других элементов визуальной информации;

- укрепление козырьков крылец.

1. **Крыши и водосточные системы:**

- уборка мусора и грязи с кровли;

- удаление снега и наледи с кровли;

-укрепление оголовков вентиляционных труб и металлических покрытий парапета;

- закрытие входов на чердак;

- промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметикам.

1. **Оконные и дверные заполнения:**

- установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях в местах общего пользования;

- укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях подъездов;

- закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки;

- утепление оконных и дверных проемов в местах общего пользования;

1. **Внешнее благоустройство:**

- указателей улиц;

- протирка указателей;

- закрытие и раскрытие проходов;

- организация выноса травы, листьев, веток с придомовой территории;

- агротехнические мероприятия по уходу за зелеными насаждениями;

1. **Санитарная уборка жилищного фонда:**

- еженедельное влажное подметание лестничных площадок и маршей, -ежемесячное(кроме отопительного сезона с октября по апрель) мытье лестничных площадок и маршей;

- ежегодное (весной) мытье окон мест общего пользования, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов и оконных решеток в местах общего пользования, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, почтовых ящиков.

1. **Санитарная очистка придомовой территории:**

***Постоянно в теплый период:***

- подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см.;

- сезонное выкашивание газонов.

***В холодный период:***

- уборка от снега и наледи площадок перед входом в подъезды, очистка металлических решеток и приямков;

- посыпка территории противогололедными составами и материалами.

***Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома.***

**1. Центральное отопление:**

- консервация и расконсервация систем центрального отопления;

- регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентилей и задвижек в технических подпольях, набивка сальников;

- очистка от накипи запорной арматуры в технических подпольях и чердачных помещениях;

- испытание системы центрального отопления;

- отключение радиаторов при их течи;

- очистка грязевиков воздухосборников;

- промывка системы центрального отопления и горячего водоснабжения гидравлическим и гидропневматическим способом;

- слив воды и наполнение водой системы отопления;

- ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках;

- утепление трубопроводов в чердачных помещениях и технических подпольях.

**2. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение:**

- смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах в технических подпольях и чердачных помещениях;

- уплотнение сгонов установленных в местах общего пользования;

- прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения;

- временная заделка свищей и трещин на внутренних общих трубопроводах и стояках в местах общего пользования;

- утепление трубопроводов;

- проверка исправности канализационной вытяжки;

- прочистка канализационных стояков от жировых отложений;

- проветривание канализационных колодцев;

- прочистка люков и закрытие крышек канализационных колодцев;

- прочистка дворовой канализационной сети;

- утепление трубопроводов в технических подпольях.

**3. Электроснабжение:**

- замена перегоревших электроламп в местах общего пользования;

- укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки мест общего пользования;

- прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах;

- ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов, расположенных в местах общего пользования;

- снятие показаний домовых, групповых электросчетчиков.

***Аварийное обслуживание:***

**5.** **Водопровод и канализация, горячее водоснабжение:**

- ремонт и замена сгонов на трубопроводе;

- установка бандажей на трубопроводе;

- смена небольших участков трубопровода (до 2м);

- ликвидация засора канализации внутри строения;

- ликвидация засора канализационных труб «лежаков» до первого колодца;

- заделка свищей и зачеканка раструбов;

- замена небольших участков трубопроводов (до 2м), связанная с устранением засора или течи;

- выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода.

**6.** **Центральное отопление:**

- ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры;

- ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов;

- ремонт и замена сгонов на трубопроводе;

- смена небольших участков трубопровода (до 2м);

- выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода.

**7.** **Электроснабжение:**

- замена (восстановление) неисправных участков электрической сети мест общего пользования;

- замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах;

- ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей;

- замена плавких вставок в электрощитах.

**8. Сопутствующие работы при ликвидации аварий:**

- отрывка траншей;

- откачка воды из подвала;

- вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытым трубопроводом;

- отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения, и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности.

***Перечень работ, входящих в плату за ремонт жилья (текущий ремонт).***

1. **Фундаменты:**

- заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов стен, устранение местных деформаций путем перекладки, усиления, стяжки и др.;

- восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов;

- усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное и др.);

- устройство и ремонт вентиляционных продухов;

- смена или ремонт отмостки;

- восстановление приямков, входов в подвалы.

1. **Стены и фасады:**

- заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков кирпичных стен;

-герметизация стыков элементов зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей здания;

- заделка отверстий, гнезд, борозд в местах общего пользования;

- ремонт (восстановление) угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей;

- замена сливов на оконных проемах (кроме квартир) в местах общего пользования;

- восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки в местах общего пользования;

- ремонт и окраска фасадов и цоколей.

1. **Крыша:**

- все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены кровельного покрытия), включая элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и пр.;

- замена участков парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, анкеров или радиостоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости мест крепления;

- восстановление и ремонт коньковых и карнизных вентиляционных продухов;

- ремонт слуховых окон и выходов на крыши.

1. **Оконные и дверные заполнения:**

- смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений в местах общего пользования;

- установка пружин, упоров и пр. в местах общего пользования;

- смена оконных и дверных приборов в местах общего пользования.

1. **Лестницы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы:**

- заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок;

- замена отдельных ступеней, проступей, подступенков;

- частичная замена и укрепление металлических перил;

- заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных крылец и зонтов;

- восстановление гидроизоляции в сопряжениях балконных плит, крылец, зонтов, замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью;

- восстановление или замена отдельных элементов крылец;

- восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы;

- устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков над входами в подвал.

1. **Полы:**

- замена отдельных участков полов и покрытия полов в местах общего пользования, относящихся к обязательному имуществу дома.

1. **Внутренняя отделка:**

- восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами в местах общего пользования;

- облицовка стен и полов керамической и другой плиткой отдельными участками мест общего пользования;

- все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках), служебных помещениях;

1. **Центральное отопление:**

- смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры;

- установка (при необходимости) воздушных кранов;

- утепление труб, приборов, расширительных баков, пандусов;

- смена отдельных секций арматуры, контрольно-измерительных приборов, гидравлические испытания систем;

- замена отдельных элементов или насосов малой мощности;

- подготовка отопительной системы к зиме и сдача её в эксплуатацию;

- восстановление разрушенной тепловой изоляции.

1. **Водопровод и канализация, горячее водоснабжение:**

- уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий в чердачных и подвальных помещениях мест общего пользования;

-восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы;

- прочистка ливневой и дворовой канализации, дренажа.

1. **Электроснабжение и электротехнические устройства:**

- замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир;

- замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки);

- замена светильников в местах общего пользования;

- замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов в местах общего пользования;

- замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением общедомовых помещений;

- смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт и камер, прочистка участков вентиляционных шахт до ввода в квартиры.

1. **Внешнее благоустройство:**

- ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, наливных и набивных дорожек и площадок, отмосток по периметру здания;

- устройство и восстановление газонов, клумб, посадка и замена деревьев и кустов, посев трав;

- замена отдельных участков и устройство ограждений и оборудования детских игровых площадок.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***Перечень дополнительных работ производимых по заказам, за счет средств***

***потребителей (домовладельцев, собственников жилья) обслуживающими организациями***

***работниками (специалистами) управляющей компании или ТСЖ.***

В соответствии со статьями 39 и 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13.08.2006г.

1. **Сантехнические работы:**

- устранение засоров канализации в квартире;

- прочистка сифонов и участков трубопровода от сантехприбора до общего стояка;

- замена вентильной головки кранов смесителей;

- замена смесителя для умывальника (выполняется в период между капитальным ремонтом внутридомовых инженерных систем);

- замена смесителя для ванн с гибким шлангом (выполняется в период между капитальным ремонтом внутридомовых инженерных систем);

- замена умывальников, моек, раковин, полотенцесушителей (выполняется в период между капитальным ремонтом внутридомовых инженерных систем);

- ремонт и замена смывного бочка унитаза;

- установка запорной арматуры к смывному бочку, смена смывной трубы (выполняется в период между капитальным ремонтом внутридомовых инженерных систем);

- замена унитазов всех видов (выполняется в период между капитальным ремонтом внутридомовых инженерных систем);

- установка кронштейнов (крепление) под санитарные приборы;

- восстановление гидроизоляции в санузлах и ванных комнатах (выполняется на основании акта обследования или экспертизы и в соответствии с проектом).

1. **Электромонтажные работы:**

- смена неисправного выключателя для открытой проводки;

- смена неисправной штемпельной розетки;

- замена выключателя для скрытой проводки с пробивкой гнезд;

- смена неисправного потолочного или стенного патрона;

- демонтаж щитка со счетчиком;

- установка щитка для электросчетчика;

- установка однофазного электросчетчика;

- прокладка электропроводки;

- ремонт или смена электропроводки от ввода в квартиру (кроме мест общего пользования);

- снятие неисправных выключателей или переключателей;

-замена электрических и газовых плит.

1. **Столярные и стекольные работы:**

- ремонт оконных заполнений;

- ремонт дверных заполнений;

- смена неисправных оконных ручек;

- смена неисправных дверных замков;

- смена неисправных дверных ручек;

- укрепление дверных и оконных коробок;

- ремонт конструкций полов (дощатых, паркетных, из линолеума, плитки ПВХ);

- ремонт конструкций перегородок.

1. **Отделочные работы:**

- оштукатуривание стен, потолков, откосов по бетонной, кирпичной и деревянной поверхностям;

- окраска потолков, откосов, оконных переплетов, дверных полотен;

- окраска лоджий, этажерок балконов, оклейка стен обоями;

- ремонт, восстановление частями облицовки стен ванных комнат и кухонь керамической (пластмассовой) плиткой;

- ремонт, восстановление частями облицовки полов ванных комнат и кухонь керамической (пластмассовой) плиткой.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_