Приложение 2

к договору о содержании и ремонте

общего имущества в многоквартирных домах

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, находящихся на территории Пудожского муниципального района**

В целях обеспечения оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, обязаны:

а) обеспечить работу аварийно-диспетчерской службы;

б) вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

в) своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам;

г) осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и доводить их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации;

д) организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений;

е) организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилых помещений;

ж) предоставлять потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством РФ является обязательным.

**Перечень обязательных работ и услуг,**

**оказываемых в счет оплаты услуги по содержанию жилья**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | **Перечень обязательных работ и услуг** | | **Количество осмотров** | **Периодичность проведения работ** |
| 1 | Ремонт просевшей отмостки (до 15%), очистка от мусора и растительности | | 2 раза в год | по мере необходимости |
| **2** | **Содержание строительных конструкций** | | | |
|  | Устранение протечек кровли |  | | по мере необходимости |
|  | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей. | | 2 раза в год | по мере необходимости |
|  | Обслуживание технических устройств и общедомовых приборов учета. | | постоянно | по мере необходимости |
|  | Содержание конструктивных элементов многоквартирного дома | | постоянно | по мере необходимости |
| **3** | **Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации** | | | |
|  | Устранение незначительных неисправностей кровельных конструкций (промазка суриковой замазкой или другой мастикой независимо от материала кровли) | | не реже 2 раз в год | по мере необходимости |
|  | Утепление дымовентиляционных каналов, укрепление зонтов | | 1 раз в год | по мере необходимости |
|  | Осмотр оголовков вентканалов, а также проверка наличия тяги | | по графику |  |
|  | Осмотр оголовков дымоходов с целью предотвращения их обмерзания и закупорки | | в зимнее время | не реже 1 раза в месяц |
|  | Проверка исправности слуховых окон | | 1 раз в год | по мере необходимости |
|  | Проверка состояния продухов в цоколях зданий | | 1 раз в месяц | по мере необходимости |
|  | Проверка наличия и восстановление утраченных номерных знаков на жилых домах | | 2 раза в год | по мере необходимости |
| **4** | **Проведение технических осмотров и мелкий ремонт** | | | |
|  | Замер сопротивления изоляции эл. проводки | | 1 раз в 3 года |  |
|  | Осмотр общедомовых электрических сетей | | 1 раз в год | по мере необходимости |
|  | Устранение незначительных неисправностей электрических устройств (смена и ремонт выключателей, мелкий ремонт электропроводки) | | 1 раз в неделю | по мере необходимости |
|  | Техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу дома. | |  | постоянно |
| **5** | **Прочие услуги** | | | |
|  | Прием от собственника(ов) и пользующихся его помещением (ями) в многоквартирном доме лиц заявок и сообщений об авариях и нарушениях | |  | круглосуточно |

**Перечень обязательных работ и услуг общего имущества МКД**

**(благоустроенный жилой фонд)**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование работ | Периодичность выполнения |
| **1. Работы (за исключением проведения ремонтов капитального характера), необходимые для надлежащего содержания несущих**  **конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, лестниц,** **несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов. подвалов) многоквартирных домов.** |  |
| 1.1 Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением нарушения состояния гидроизоляции фундаментов и системы водоотвода, мелкий ремонт | По мере необходимости |
| 1.2 Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: | По мере необходимости |
| 1.3 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: исключение деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, водоприёмных воронок внутреннего водостока. | По мере необходимости |
| 1.4 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания подвалов многоквартирных домов: проверка состояния подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер исключающих подтопление, захламление и загромождение подвальных помещений, мелкий ремонт. | Не реже 1 раза в 2 месяца |
| 1.5 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов в результате выявления нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабление связи отделочных слоев со стенами, нарушений герметичности наружных водостоков, восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание. | По мере необходимости |
| 1.6 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки общего имущества многоквартирных домов (стены, полы, лестницы) | По мере необходимости |
| 1.7 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: | По мере необходимости |
| 1.8 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов: | По мере необходимости |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и** **систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего** **имущества в многоквартирном доме** |  |
| 2.1 Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения и водоотведения в МКД.: регулировка, техническое обслуживание запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования. | По мере необходимости |
| 2.2 Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем горячего водоснабжения и отопления в многоквартирных домах: постоянный контроль теплоносителя и воды и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения, проверка исправности , работоспособности, регулировка и техническое обслуживание общедомовых приборов учета. Незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации. | постоянно |
| 2.3 Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем канализации в многоквартирных домах: восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации в границах эксплуатационной ответственности. | По мере необходимости |
| 2.4 Промывка испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления. Проведение пусконаладочных работ, удаление воздуха из систем отопления | 1 раз в год |
| 2.5 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме: техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, наладка электрооборудования. | постоянно |
| 2.6 Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. | круглосуточно |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** |  |
| 3.1 Работы по санитарному содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | постоянно |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | |  |  | |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

Приложение 2.1

к договору о содержании и ремонте

общего имущества в многоквартирных домах

**Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, находящихся на территории Пудожского муниципального района**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № **п/п** | **Наименование работ и услуг** | **Количество осмотров** | **Периодичность** |
| **1** | **Прочие услуги** | | |
| 1.1 | Замена номерных знаков пришедших в негодность на жилых домах | 1 раз в год | по мере необходимости |
| 1.2 | Предоставление дополнительных платных услуг | 1 раз в неделю | по заявкам |
| 1.3 | ликвидация наледи | В период оттепели | по мере необходимости |