**Приложение №2**

**Перечень работ и услуг управлению и по содержанию и ремонту общего имущества**

**собственников помещений**

 Организация эксплуатации

Взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками услуг и работ

Все виды работы с нанимателями, собственниками и арендаторами

 Осмотры помещений общего пользования и технических помещений,

 на предмет состояния сетей и оборудования, выявления протеканий, вандальных действий со стороны

 посторонних лиц и т.п.

 Техническое обслуживание и ремонт оборудования и общедомовых систем центрального отопления,

 горячего, холодного водоснабжения и водоотведения до границ раздела с поставщиками коммунальных

 ресурсов (в том числе круглосуточное, включая диспетчерское и аварийное).

 Техническое обслуживание и ремонт общедомового электрооборудования и электропроводки

 (в том числе круглосуточное, включая аварийно-диспетчерское)

 Техническое обслуживание общедомовых противопожарных, охранных и слаботочных систем и

 оборудования

 Плановые работы по итогам весенних осмотров, направленных на улучшения качества обслуживания

 жилого дома.

 Устранение загрязнений и повреждений отделочного слоя внутри лестничных маршей и этажных

 Площадок, в том числе напольных покрытий и оснований.

Ремонт и замена перил, пандусов, поручней.

 Периодическая проверка работы системы вентиляции и дымоходов

 Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

 Ремонт систем вентиляции и дымоходов.

 Подготовка дома к сезонной эксплуатации.

 Ремонт окон и дверей, расположенных в специальных помещений и местах общего

 пользования, в случае необходимости их замена.

 Ремонт и замена (в случае выхода из строя) общедомового оборудования на системах отопления,

 водоснабжения, электрооборудования, систем противопожарной защиты, слаботочных систем.

Текущий ремонт фасада дома, в том числе утепление, герметизация швов и стыков, ремонт деформационных швов, ремонт цоколя, отмостки и входных крылец.

 Выявление и устранение выявленных повреждений на конструктивных элементах дома.

 Проведение экспертных заключений, проектных решений.

 Устранение протеканий кровельных покрытий, в том числе машинных отделений, балконных и входных

 козырьков.

 Утепление трубопроводов в чердачных, подвальных и специальных помещениях.

 Укрепление и ремонт парапетных ограждений и окрытий.

 Ремонт, регулировка, испытание, пуско-наладка улов регулирования системы центрального отопления,

 горячего водоснабжения и систем автоматической противопожарной защиты.

 Ремонт и замена бойлеров отопления и горячего водоснабжения.

Ремонт вентиляционных оголовков и ВВШ, в том числе их утепление, монтаж дефлекторов и иного спец.оборудования, необходимого для нормализации работы системы.

 Проведение мероприятий по предписаниям контролирующих и надзорных органов.

 Гидравлическая промывка и опрессовка внутренней системы отопления.

 Химическая промывка и опрессовка бойлеров горячего водоснабжения и отопления.

 Ремонт, перемещение и установка игрового и спортивного оборудования на придомовой территории

 Ремонт и замена дворового и хозяйственного оборудования на придомовой территории

 Обслуживание и ремонт ливневой канализаций, систем водостока и водоотвода.

 Регулировка, наладка и ремонт систем автоматического управления общедомовым оборудованием

 (замена комплектующих), в том числе системы противопожарной защиты, слаботочных систем (в т.ч.

 видеонаблюдение- для домов где видеонаблюдение- общедомовое имущество).

 Снятие показаний с приборов учета, обеспечение бесперебойной работы оборудования (проведение

 Поверок, постановка на коммерческий учет).

 Проведение мероприятий по усовершенствованию и модернизации общедомового оборудования и систем,

 направленных на повышение энергоэффективности работы оборудования и здания в целом.

 Техническое обслуживание и восстановление наружного контура и внутреннего проводника заземления.

 Техническое обслуживание наружного газопровода.

 Проведение специальных мероприятий (замеров и испытаний) с установленной периодичностью,

 указанной в технических регламентах на оборудование и сети.

Обслуживание тех. помещений (откачка вод, сезонная подготовка продухов, ремонт и замена дверей, устранение повреждений перекрытий и восстановление теплотехнических, акустических, водоизоляционных свойств перекрытия тех. этажей).

Утепление технических помещений и МОП с целью поддержания нормативного температурного режима

 внутри отдельных помещений квартиры и если выявленные нарушения подтверждаются документально.

Установка и ремонт (замена) специальных табличек, информационных стендов, аншлагов, световых фонарей, флагштоков, почтовых ящиков в местах общего пользования и на фасадах дома.

Установка ограждений входов в технические помещения для обеспечения сохранности общедомового

 имущества.

Заявочный ремонт.

Ремонт и поддержание в технически исправном состоянии помещений машинных отделений.

 Окраска, ремонт, демонтаж, монтаж ограждений детских и спортивных площадок, газонов, территорий,

 зеленых и пешеходных зон, в том числе ворот и калиток.

 Ограждение деревьев, установка цветников, рокариев, вазонов.

Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями, в том числе высадка цветов, кустарников и деревьев.

 Удаление с крыш и балконных козырьков снега и наледи.

 Очистка кровли от листьев и мусора, технических помещений от мусора, грязи.

 Уборка и очистка придомовой территории.

 Уборка жилых, подсобных и вспомогательных помещений.

 Вывоз мусора, сбор и вывоз КГМ.

Содержание площадок для сбора ТБО и КГМ, в том числе ремонт, закупка емкостей для сбора ТБО.

 Уборка мест общего пользования.

 Поддержание в исправном состоянии усовершенствованного и неусовершенствованного покрытий

 придомовых территорий, в том числе детских и спортивных площадок.

 Заполнение песком песочниц.

 Восстановления газонов и зеленых зон на придомовой территории.

Поддержание в исправном состоянии оснований газонов и зеленых зон.

Вывоз снега.

 Демонтаж, ремонт, установка, замена самозакрывающихся устройств на ограждениях территорий,

 спортивных и детских площадок.

Проведение мероприятий по подготовке дворовых территорий и жилых домов к праздникам.

Ремонт и модернизация площадок для сбора ТБО

Устройство площадок для сбора ТБО и КГМ.

Произведение ямочного ремонта дорожного покрытия и тротуаров во дворах.

 Восстановление и ремонт бортовых камней, в том числе окраска.

Ремонт альтернативных видов оснований детских и спортивных площадок, а так же площадок иного назначения.