**Приложение №2**

**к договору на оказание услуг по управлению,**

**содержанию, техническому обслуживанию и**

**и ремонту общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории**

**№ б/н от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201­­\_\_г.**

Примерный перечень

работ, услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества

многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:

**ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, г. Верхний Уфалей, Челябинская область**

I. Примерный перечень работ по содержанию жилья

**1.** Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома:

**1.1.** Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка

ограничителей - дроссельных шайб и др.).

**1.2.** Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения (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.).

**1.3.** Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки и др.).

**1.4.** Прочистка канализационного лежака в подвальных помещениях и технических этажах.

**1.5.** Проверка исправности канализационных вытяжек.

**1.6.** Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

**1.7.** Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

**2.** Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:

**2.1.** Укрепление водосточных труб, колен и воронок.

**2.2.** Консервация системы центрального отопления.

**2.3.** Ремонт просевших отмосток (в незначительных объемах).

**3.** Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

**3.1.** Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования и вспомогательных помещениях.

**3.2**. Утепление чердачных перекрытий (в незначительных объемах).

**3.3.** Укрепление и ремонт парапетных ограждений.

**3.4.** Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

**3.5.** Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.

**3.6.** Проверка состояния продухов в цоколях зданий.

**3.7.** Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах.

**3.8.** Проверка исправности слуховых окон.

**3.9.** Наладка, регулеровка, текущий ремонт бойлеров.

**4.** Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:

**4.1.** Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.

**4.2.** Проверка вентиляционных вытяжек.

**4.3.** Смена прокладок в водопроводных кранах.

**4.4.** Уплотнение сгонов в общедомовых инженерных сетях.

**4.5.** Прочистка общедомовой канализации.

**4.6.** Набивка сальников в вентилях, задвижках на общедомовых инженерных сетях.

**4.7.** Проверка канализационных вытяжек.

**4.8.** Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.

**4.9.** Смена перегоревших электролампочек на лестничных площадках, чердаках, в технических подпольях.

**5.** Прочие работы:

**5.1.** Регулировка и наладка систем центрального отопления.

**5.2.** Очистка и промывка водопроводных кранов.

**5.3.** Промывка и опрессовка систем центрального отопления.

**5.4.** Удаление с крыш снега и наледей.

**5.5.** Уборка и очистка придомовой территории.

**5.6.** Дератизация, дезинфекция подвалов.

**5.7.** Посыпка территорий песком в зимнее время.

**5.8.** Прочистка дымоходов и вентиляционных каналов.

II. Примерный перечень работ по текущему ремонту общего имущества дома

**1.** Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.

**2.** Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов, смена небольших участков обшивки деревянных наружных стен, восстановление кирпичной кладки несущих стен.

**3.** Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.

**4.** Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт

гидроизоляции, утепления и вентиляции.

**5.** Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.

**6.** Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей).

**7.** Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.

**8.** Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).

**9.** Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.

**10.** Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации (включая насосные установки в жилых зданиях).

**11.** Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).

**12.** Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.

**13.** Восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции.

Примечание: Периодичность текущего ремонта следует принимать в пределах пяти лет с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий.

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ В.А.Грунин/** | **Председатель** **Совета МКД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  |