**Приложение № 2**

**к Договору № ТЕК-4/**

**управления многоквартирным домом**

**от « » 2017 г.**

**Перечень работ по текущему ремонту**

**общего имущества многоквартирного дома**

| **Объекты выполнения работ** | **Виды работ** |
| --- | --- |
| 1. Фундаменты | Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы. |
| 2. Стены и фасады | Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов. |
| 3. Перекрытия | Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска. |
| 4. Крыши | Огнезащита, антиперирование; устранение неисправностей асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции. |
| 5. Оконные и дверные заполнения | Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений. |
| 6. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей | Восстановление или замена отдельных участков и элементов. |
| 7. Полы | Замена, восстановление отдельных участков. |
| 8. Внутренняя отделка | Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах. |
| 9. Центральное отопление | Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные. |
| 10. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение | Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях. |
| 11. Электроснабжение и электротехнические устройства | Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит. |
| 12. Вентиляция | Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции. |
| 13. Внешнее благоустройство | Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, дорожек, отмосток ограждений, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников. |

**Перечень работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме**

|  |
| --- |
| ***А. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов***  1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, в т.ч. оборудование, находящееся в жилых и нежилых помещениях, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудования дома.  2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, в т.ч. оборудование, находящееся в жилых и нежилых помещениях, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудования дома.  3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, и др.).  4. Прочистка канализационного лежака.  5. Проверка исправности канализационных вытяжек.  6. Проверка заземления ванн.  8. Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.  9. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.  10. Осмотр средств тушения в домах.  ***Б. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период***  1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.  2. Снятие пружин на входных дверях.  3. Ремонт просевших отмосток.  4. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.  5. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.  6. Ремонт просевших отмосток.  ***В. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период***  1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.  2. Регулировка и наладка систем вентиляции.  3. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей общего имущества.  4. Утепление оконных и балконных проемов общего имущества.  5. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.  6. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.  7. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи  8. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.  9. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.  10. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.  11. Консервация поливочных систем.  12. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.  13. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов.  14. Поставка доводчиков на входных дверях.  15. Ремонт и укрепление входных дверей.  ***Г. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров***  1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.  2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.  3. Уплотнение сгонов.  4. Прочистка внутренней канализации.  5. Прочистка сифонов.  6. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.  7. Проверка канализационных вытяжек.  8. Укрепление трубопроводов.  9. Смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.  10. Устранение мелких неисправностей электропроводки общего имущества.  11. Смена (исправление) выключателей в подъездах, лестничных маршах, чердаках, подвалах.  ***Д. Прочие работы***  1. Озеленение придомовой территории, уход за зелеными насаждениями на придомовой территории.  2. Удаление с крыш снега и наледей.  3. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.  4. Уборка и очистка придомовой территории.  5. Уборка помещений общего пользования.  6. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. на лестничных клетках.  7. Удаление мусора из здания и его вывоз. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Собственник:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_//** | **Исполнитель:**  **Директор ООО «УК «Ремикс»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Абянов А.А./** |