|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.** | **Текущий ремонт и обслуживание конструктивных элементов жилых зданий** |  |
| **1.1** | ***Фасады*** |  |
| 1.1.1 | Плановые осмотры Внеплановые осмотрыСоставление дефектных ведомостей |  |
| 1.1.2 | Снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отделочных кирпичей, отслоившейся от поверхности стены штукатурки |  |
| 1.1.3 | Ремонт и установка утерянных указателей улиц и номерных знаков домов, табличек с указанием номеров подъездов, квартир, расположенных в данном подъезде |  |
| **1.2** | ***Подъезды и лестничные клетки*** |  |
| 1.2.1 | Плановые осмотры Внеплановые осмотрыСоставление дефектных ведомостей |  |
| 1.2.2 | Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей. Установка пружин на входных дверях. Утепление оконных проемов. Замена разбитых стекол |  |
| 1.2.3 | Устранение мелких повреждений лестниц, в том числе укрепление перил и ограждающих элементов лестниц |  |
| 1.2.4 | Размещение на доступном для посетителей месте списков номера телефонов служб |  |
| **1.3** | ***Отмостки*** |  |
| 1.3.1 | Плановые осмотры Внеплановые осмотрыСоставление дефектных ведомостей |  |
| 1.3.2 | Ремонт просевших и разрушенных участков отмосток |  |
|  |  |  |
| **1.4** | ***Фундаменты***  |  |
| 1.4.1 | Устранение местных деформаций, усиление и восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы |  |
| 1.4.2 | Восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов |  |
| **1.5** | ***Наружные стены и фасады, а также стены со стороны мест общего пользования*** |  |
| 1.5.1 | Герметизация стыков, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей |  |
| 1.5.2 | Укрепление, утепление, конопатка пазов; смена участков обшивки деревянных стен |  |
| 1.5.3 | Ремонт и окраска отдельных элементов фасадов |  |
| **1.6** | ***Перекрытия*** |  |
| 1.6.1 | Ремонт и восстановление утепления чердачных перекрытий |  |
| **1.7** | ***Оконные и дверные заполнения в местах общего пользования*** |  |
| 1.7.1 | Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений, частная замена оконных и дверных заполнений, смена оконных и дверных приборов, установка доводчиков пружин и прочие работы |  |
| **1.8** | ***Лестницы, балконы, крыльца, зонты-козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей*** |  |
| 1.8.1 | Восстановление или замена отдельных участков и элементов |  |
| **1.9** | ***Полы в местах общего пользования*** |  |
| 1.9.1 | Замена или восстановление отдельных участков полов и покрытия полов |  |
| **1.10** | ***Внутренняя отделка в местах общего пользования*** |  |
| 1.10.1 | Восстановление отдельными участками отделки стен, потолков, полов |  |
| **2.** | **Текущий ремонт и обслуживание кровель** |  |
| 2.1 | Удаление с крыш:- удаление сосулек и наледи;- снежных навесов и наледи с балконов верхних этажей и козырьков;- снега с плоских кровель в случае протекания. |  |
| 2.3 | Очистка кровли от грязи, мусора, листьев |  |
| 2.4 | Укрепление и ремонт парапетных ограждений |  |
| 2.5 | Проверка исправности и ремонт слуховых окон |  |
| 2.6 | Промазка герметизирующей замазкой свищей, участков гребней кровли в местах протечки |  |
| 2.7 | Укрепление водосточных труб, колен и воронок |  |
| 2.8 | Очистка систем водостока |  |
| 2.9 | Содержание в исправном состоянии системы водостока |  |
| 2.10 | Усиление элементов деревянной стропильной системы, атисептирование и антиперирование |  |
| 2.11 | Устранение неисправностей всех видов кровель, замена водосточных труб |
| 2.12 | Ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции крыш |
| 2.13 | Ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов |
| **3.** | **Обслуживание подвалов** |  |
| 3.1 | Плановые осмотры Внеплановые осмотрыСоставление дефектных ведомостей |  |
| 3.2 | Уборка подвалов от мусора |  |
| 3.3 | Мелкий ремонт и укрепление входных дверей в подвал |  |
| 3.4 | Проверка состояния продухов в цоколях зданий, их ремонт |  |
| 3.5 | Соблюдение температурно-влажностного режима. Предотвращение сырости и замачивания грунтов, оснований фундаментов и конструкций подвалов и технических подполий, в том числе путем откачки грунтовых вод |  |
| 3.6 | Установка сеток и решеток на проемы, каналы и отверстия для защиты от проникновения грызунов |  |
| 3.7 | Закрытие подвальных дверей и лазов на замки |  |
| 3.8 | Дезинфекция, дератизация и дезинсекция подвальных помещений, технических подполий |  |
| 3.9 | Обеспечение освещения подвалов |  |
| 3.10 | Смена перегоревших электрических лампочек в подвалах |  |
| **4** | **Обслуживание чердаков** |  |
| 4.1 | Плановые осмотры Внеплановые осмотрыСоставление дефектных ведомостей |  |
| 4.2 | Уборка мусора на чердаках |  |
| 4.3 | Мелкий ремонт и утепление дверей, люков выхода на чердаки и кровлю |  |
| 4.4 | Соблюдение температурно-влажностного режима |  |
| 4.5 | Утепление чердачных перекрытий |  |
| 4.6 | Закрытие чердачных дверей и металлических решеток на замки |  |
| 4.7 | Ремонт существующих и изготовление отсутствующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках |  |
| 4.8 | Дезинфекция, дератизация и дезинсекция чердачных помещений |  |
| **5.** | **Обслуживание внутридомового электрооборудования** |  |
| **5.1** | ***Внутренние системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением сетей и устройств в квартирах жилых домов)*** |  |
| 5.1.1 | Плановые осмотры Внеплановые осмотрыСоставление дефектных ведомостей |  |
| 5.1.2 | Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (проверка работы электроламп, при необходимости снятие и установка плафонов, мелкий ремонт электропроводки и другие работы) |  |
| 5.1.3 | Проверка состояния линий электрических сетей, электрооборудования и арматуры, групповых распределительных щитов, переходных коробок, силовых установок. Устранение мелких неисправностей, выявленных при осмотре |  |
| 5.1.4 | Проверка изоляции электропроводки и её укрепление  |  |
| 5.1.5 | Осмотр вводных распределительных устройств (ВРУ) |  |
| 5.1.6 | Текущий ремонт: Установка, замена и восстановление работоспособности электроустановок и электрооборудования здания |  |
| **6.** |  |
| **6.1** | ***Внутренние системы холодного водоснабжения и водоотведения, санитарно-техническое оборудование жилых домов, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения*** |  |
| 6.1.1 | Плановые осмотры Внеплановые осмотрыСоставление дефектных ведомостей |  |
| 6.1.2 | Проведение частичных осмотров систем водоснабжения и водоотведения с устранением незначительных неисправностей:- в жилых домах при обслуживании общих коммуникаций и технических устройств (в том числе в квартирах стояки и вентили на них); |  |
| 6.1.3 | Прочистка канализационных стояков и лежаков |  |
| 6.1.4 | Проверка исправности канализационных вытяжек |  |
| 6.1.5 | Восстановление утепления трубопроводов в подвальных и чердачных помещениях |  |
| 6.1.6 | Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопровода и канализации, включая насосные установки систем водоснабжения в жилых зданиях. |  |
| **7.** |  |
| **7.1** | ***Внутренние системы водоснабжения и водоотведения, санитарно-техническое оборудование жилых домов, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения*** |  |
| 7.1.1 | Плановые осмотры Внеплановые осмотрыСоставление дефектных ведомостей |  |
| 7.1.2 | Проведение частичных осмотров систем водоснабжения и водоотведения с устранением незначительных неисправностей:- в жилых домах при обслуживании общих коммуникаций и технических устройств (в том числе в квартирах стояки и вентили на них);- в квартирах |  |
| 7.1.3 | Прочистка канализационных стояков и лежаков |  |
| 7.1.4 | Проверка исправности канализационных вытяжек |  |
| 7.1.5 | Восстановление утеплений трубопроводов в подвальных и чердачных помещениях |  |
| 7.1.6 | Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопровода и канализации, включая насосные установки систем водоснабжения в жилых зданиях. |  |
| **7.2** | ***Внутренние системы горячего водоснабжения, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения*** |
| 7.2.1 | Плановые осмотры Внеплановые осмотрыСоставление дефектных ведомостей |
| 7.2.2 | Проведение частичных осмотров с устранением незначительных неисправностей (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 другие работы):- в жилых домах при обслуживании общих коммуникаций и технических устройств (в том числе в квартирах стояки и вентили на них);- в общежитиях при обслуживании общих коммуникаций и распложенного в подсобных помещениях общего пользования (ванные комнаты, туалеты и кухни) технического оборудования в случае пользования ими более одной семьи |
| 7.2.3 |  |
| 7.2.3 | Восстановление утеплений трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях, бойлерных |
| 7.2.4 | Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях. |
| **8.** | **Обслуживание и текущий ремонт внутридомовой системы центрального отопления** |
| 8.1 | Плановые осмотры Внеплановые осмотрыСоставление дефектных ведомостей |
| 8.2 | Проведение частичных осмотров с устранением незначительных неисправностей (мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; - разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек;- разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек;- очистка от накипи запорной арматуры и другие работы):- всей системы отопления в жилых домах и общежитиях |
| 8.3 | Обеспечение правильного распределения теплоносителя по системе отопления, в том числе по отдельным стоякам |
| 8.4 | Восстановление утеплений трубопроводов в лестничных клетках, в чердачных и подвальных помещениях |
| 8.5 | Промывка системы центрального отопления |
| 8.6 | Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления |
| 8.7 | Консервация и расконсервация системы центрального отопления |
| 8.8 | Отключение радиаторов при их течи |
| 8.9 | Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках |
| 8.10 | Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних системы центрального отопления, включая насосные установки в жилых зданиях. |
| **9.** | **Аварийно-диспетчерское обслуживание** |
| 9.1 | Локализация аварийных ситуаций в жилом здании путем:- срочной ликвидации засоров канализации;- устранения аварийных повреждений систем водопровода, отопления и канализации;- ликвидации повреждений во внутренних сетях электроснабжения в местах общего пользования |
| 9.2 | Сопутствующие работы при ликвидации аварий: отрывка траншей, откачка воды из подвала, отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения, обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправностей, вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами |
| 9.3 | Обеспечение безопасности граждан при обнаружении аварийного состояния строительных конструкций жилых зданий путем ограждения опасных зон, обрушения нависающих конструкций или принятие иных мер в соответствии с законодательством |
| **10.** | **Уборка придомовой территории** |
| **11.** | **Уборка подъездов и лестничных клеток** |
| **12.** | **Освещение мест общего пользования в жилых зданиях** |
| 12.1 | Обеспечение освещения лестничных клеток и входов в подъезды |
| 12.2 | Смена перегоревших электрических лампочек |
|  |  |
| **13** | **Текущее обслуживание и текущий ремонт лифтов** |
| **13.1** | ***Содержание лифтов*** |
| 13.1.1 | Плановые и внеплановые осмотры лифтов, проверка работы приборов безопасности |
| 13.1.2 | Учет аварий, инцидентов и несчастных случаев на лифтах и анализ причин возникновения инцидента, аварии на лифте, принятие мер по устранению причин и профилактике |
| 13.1.3 | Влажная уборка (протирка) лифтовых кабин:- стен- дверей шахты и кабины- плафонов- потолков |
| 13.1.4 | Мытье пола кабины лифта |
| 13.1.5 | Влажная уборка машинных помещений |
| 13.1.6 | Уборка приямков лифтовых шахт |
| 13.1.7 | Вывешивание в кабине лифта или доступном месте:- правила пользования лифтом;- номера телефонов для связи с обслуживающим персоналом и аварийной службой;- сведения о грузоподъемности лифта, вместимости (количество человек), фирме -изготовителе и заводском номере |
| ***13.2.*** | ***Техническое обслуживание лифтов (обеспечение бесперебойной и безопасной работы лифтов)*** |
| **13.3** | ***Текущий ремонт лифтов (восстановление работоспособности лифтов и поддержание его эксплуатационных показателей)*** |
| **13.4** | ***Техническое освидетельствование лифтов:*** |
|  |  - периодическое;  |
|  |  - частичное |
| **13.5** | ***Аварийно-диспетчерское обслуживание*** |
| 15 | Техническое обслуживание и текущий ремонт индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) |
| **17** | **Содержание паспортной службы** |
| 17.1 | Регистрация и снятие с регистрационного учета граждан по месту пребывания и по месту жительства. Ведение паспортной работы, в соответствии с действующим законодательством, выдача справок, касающихся проживающих в жилищном фонде, и прочие услуги |
| ***18*** | **Услуги по обслуживанию, расчету, учету и приему платежей за жилищные услуги** |
| 18.1 | Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном жилом доме, надлежащее содержание общего имущества этого дома |
| 18.2 | Принятие обслуживающей организацией жилищного фонда на обслуживание или его вывод из него |
| 18.3 | Ведение технической документации и базы банка данных по объектам жилищного фонда, составу инженерного оборудования, капитальности и другим техническим параметрам зданий, сооружений, внутридомовых инженерных сетей |
| 18.4 | Анализ сложившегося состояния находящегося на обслуживании жилищного фонда, уровня и качества предоставляемых услуг и работ, подготовка предложений по повышению качества обслуживания жилищного фонда и снижению расходов по его содержанию |
| 18.5 | Планирование работ по ремонту и модернизации жилищного фонда |
| 18.6 | Разработка рекомендаций по методам и техническим решениям устранения обнаруженных дефектов |
| 18.7 | Организация и проведение конкурсов между предприятиями различных форм собственности на капитальный ремонт МКД |
| 18.8 | Обеспечение технических условий эксплуатации и осуществление контроля за правильной эксплуатацией и содержанием жилищного фонда подрядными организациями |
| 18.9 | Контроль и обеспечение работ по подготовке жилищного фонда к сезонным условиям эксплуатации |
| 18.10 | Контроль качества и объема выполненных работ и предоставленных услуг, приемка произведенных работ и услуг, согласно заключенным договорам. Актирование выполненных работ, актирование фактов невыполнения договорных обязательств |
| 18.11 | Ведение учета ремонтных работ, составление списка требуемых работ по обслуживанию и ремонту жилищного фонда |
| 18.12 | Предоставление информации по вопросам жилищно-коммунального хозяйства |
| 18.13 | Прием и регистрация диспетчерской службой заявок, выяснение их причин и характера. Оперативное решение вопроса о направлении бригад на места аварий. Ведение диспетчерского журнала и другой технической документации |
| 18.14 | Осуществление связи с работниками бригад, находящихся на линии для оперативного контроля за ходом ликвидации аварий и предупреждения нарушений хода выполнения работ, а также причин, их вызвавших |
| 18.15 | Разработка предложений по эффективному использованию расположенных в жилых зданиях нежилых помещений и земельных участков, на которых расположены жилые здания в целях привлечения дополнительных финансовых результатов для улучшения состояния жилищного фонда |
| 18.16 | Консолидация финансовых средств для расчетов с подрядчиками за выполненные работы и предоставленные услуги в соответствии с заключенными договорами |
| 18.17 | Осуществление расчетов с подрядчиками за реализованные услуги (работы) в соответствии с актами оценки качества выполненных работ и поставленных услуг |
| 18.18 | Применение штрафных санкций к подрядчикам, осуществляющим работы по обслуживанию и ремонту жилищного фонда в соответствии с заключенными договорами |
| 18.19 | Расчет финансового плана по комплексу ЖУ по жилищному фонду, контроль за его выполнением |
| 18.20 | Анализ себестоимости содержания и ремонта жилищного фонда, прочим доходам |
| 18.21 | Разработка предложений по корректировке экономически обоснованных цен на обслуживание и ремонт жилищного фонда |
| 18.22 | Разработка и юридическое оформление договоров с организациями, обслуживающими жилищный фонд  |
| 18.23 | Контроль за выполнением договорных обязательств, рассмотрение и составление протоколов разногласий к договорам, обеспечение правовыми средствами проверки качества работ и услуг, обеспечение соблюдения законодательства о труде |
| 18.24 | Проверка соблюдения потребителями жилищных услуг своих обязательств по договорам управления |
| 18.25 | Расторжение заключенных договоров в судебном порядке или по соглашению сторон |
| 18.26 | Создание и ведение базы данных по лицевым счетам нанимателей и карточкам учета собственников жилья в жилищном фонде |
| 18.27 | Обеспечение определения размера платежей за жилищные услуги с учетом права на льготы и предоставленных субсидий на оплату жилья  |
| 18.28 | Обеспечение оформления счетов-квитанций на оплату жилищных услуг |
| 18.29 | Обеспечение сбора денежных средств за жилищные услуги |
| 18.30 | Организация расчетно-кассового обслуживания |
| 18.31 | Анализ. информации о поступлении денежных средств на лицевые счета плательщиков |
| 18.32 | Выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищные услуги |
| 18.33 | Начисление пени в установленном договором согласно законодательству размере при нарушении потребителями сроков внесения платежей за жилищные услуги |
| 18.34 | Подготовка материалов для судебного взыскания задолженности |
| 18.35 | Работа с населением по ликвидации задолженности по оплате жилищных услуг. Принятие мер по взысканию задолженности, в том числе подготовка и направление уведомлений о необходимости погашения задолженности, анализ полученной информации и принятие решений по каждой конкретной семье |
| 18.36 | Рассмотрение предложений, жалоб и заявлений граждан по вопросам, связанным с начислением платы за жилищные услуги и предоставлением жилищных услуг. Подготовка ответов на поступившие жалобы и заявления |
| 18.37 | Выявление случаев безучетного пользования электроэнергией и самовольных подключений с составлением актов по выявленным нарушениям |
| 18.38 | Планирование и осуществление мер по предупреждению чрезвычайных ситуаций на обслуживаемой территории. Обеспечение и поддержание в готовности к применению объектовых сил и средств ГО и ЧС. Разработка и осуществление мер по обеспечению пожарной безопасности в жилищном фонде |
| 18.39 | Анализ текущего состояния зданий жилищного фонда (участие в обследовании жилищного фонда, составление актов осмотра технического состояния и дефектных ведомостей) |
| 18.40 | Составление сметной документации на текущий ремонт, снос строений, благоустройство, подготовку к праздникам, на причиненный ущерб, на непредвиденные работы |
| 18.41 | Расчет затрат по нанесенному ущербу жилого фонда после пожаров и затоплений  |
| 18.42 | Разработка мероприятий и подготовка объектов жилищного фонда к осенне-зимнему и весенне-паводковому периодам |
| 18.43 | Разработка перспективных и годовых планов по текущему и капитальному ремонту зданий жилищного фонда, разработка мер по улучшению эксплуатации и обслуживанию зданий, по повышению качества выполняемых работ, составлением заявок на строительные материалы и оборудование |
| 18.44 | Организация работ по проведению капитального ремонта общего имущества МКД, по экспертизе и разработке сметной документации и осуществлению технического надзора и работы комиссии по приемке-сдаче работ по капитальному ремонту МКД |
| 18.45 | Разработка сметной и другой технической документации для производства работ по текущему и капитальному ремонту зданий жилищного фонда, ведение технического надзора и контроля за сроками и качеством выполнения всех ремонтно-строительных работ, за их соответствием строительным нормам и правилам, стандартам и техническим условиям |
| 18.46 | Подготовка необходимой технической документации по организации общего собрания собственников с целью принятия решения о проведении капитального ремонта общего имущества МКД |
| 18.47 | Подготовка и проведение конкурсов по выбору подрядной организации на выполнение ремонтно-строительных работ по капитальному ремонту МКД |
| 18.48 | Организация сдачи-приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом (реконструкцией) объектов |