**ПЕРЕЧЕНЬ**

**работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома**

**1.Перечень основных услуг по управлению общим имуществом многоквартирного дома.**

1. Планирование работ по управлению, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом его технического состояния, с последующим утверждением на общем собрании собственников помещений, дальнейшая реализация их в соответствии с установленными договором целями.
2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями.
3. Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями.
4. Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов.
5. Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг.
6. Прием граждан (нанимателей, Собственников жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам.
7. Осуществление письменных уведомлений Собственников и пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом.
8. Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан.
9. Выдача справок обратившимся за ними гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с пользованием гражданами жилыми помещениями.
10. Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о не предоставлении или некачественном предоставлении услуг, о невыполнении или некачественном выполнении работ по договору и направление заявителю извещения о результатах их рассмотрения.
11. Произведение сверки расчетов по плате за содержание и ремонт жилых помещений и коммунальные услуги по требованию пользователя помещения или Собственника и выдача документов подтверждающих правильность начисления, или расчетов.
12. Ведение учета доходов и расходов поступающих средств на содержание и ремонт общего имущества.
13. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому.
14. Ведение и хранение бухгалтерской, статистической, хозяйственно-финансовой документации и расчетов, связанных с исполнением договора управления.
15. Организация снятия, учета, представления и хранения показаний коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов.
16. Осуществление технических осмотров общего имущества многоквартирного дома.
17. Подготовка предложений о проведении капитального ремонта.
18. Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах, их представление на общее собрание собственников.
19. Ежегодная подготовка перечней и стоимости работ, услуг для их утверждения в Соглашениях об изменении условий договора
20. Разработка и реализация мероприятий по ресурсосбережению.

**2. Перечень предоставления коммунальных услуг.**

1. Холодное водоснабжение
2. Горячее водоснабжение
3. Газоснабжение
4. Водоотведение
5. Отопление (теплоснабжение)
6. Электроснабжение

**3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.**

1. Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (зимняя и летняя уборка), в том числе: стрижка газонов, подрезка кустарника.
2. Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек.
3. Электроснабжение мест общего пользования
4. Вывоз бытовых отходов.
5. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации:

- укрепление водосточных труб, колен и воронок;

- установка и снятие пружин на входных дверях в подъезды;

- консервация системы центрального отопления;

- ремонт просевших отмосток;

- замена разбитых стекол окон в подъездах;

- утепление трубопроводов в подвальных и чердачных помещениях;

- укрепление и ремонт парапетных ограждений;

- прочистка дымовентиляционных каналов;

- ремонт и укрепление входных дверей в подъезды.

1. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт (устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств):

- проверка наличия тяги в дымовых, вентиляционных каналах и газоходах;

- прочистка внутренней канализации;

- набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках;

- укрепление трубопроводов;

- проверка канализационных вытяжек;

- мелкий ремонт изоляции;

- смена перегоревших электролампочек на лестничных клетках, технических подпольях и чердаках;

- устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования;

- смена выключателей в помещениях мест общего пользования.

1. Дератизация, дезинсекция помещений мест общего пользования.
2. Снятие показаний и поверка коллективных приборов учета.
3. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
4. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
5. Замена указателей номеров домов и названия улиц.
6. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
7. Устранение аварийных ситуаций на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения, газоснабжения.
8. Выполнение заявок населения в отношении общего имущества.
9. Опрессовка газопроводов общего имущества многоквартирного дома.