**Сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, иных услугах связанных с достижением целей управления многоквартирным домом.**

2.4. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома включает ( при необходимости исключить работ, которые не выполняются):

2.4.1. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (лифтов, вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, систем дымоудаления, мусоропровода, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм.

2.4.2. Ремонт электропроводки в подъезде дома, а также в местах общего пользования.

2.4.3. Техническое обслуживание дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание лестничных клеток, мусоропроводов и придомовых территорий.

2.4.3.1. При проведении технических осмотров и обходов (обследований):

а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров);

б) устранение незначительных неисправностей в 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, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.);

в) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств;

г) прочистка канализационного лежака;

д) проверка исправности канализационных вытяжек;

е) проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;

ж) частичный ремонт кровли;

2.4.3.2. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

а) ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;

б) восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;

в) остекление и закрытие чердачных слуховых окон;

г) замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;

д) установка пружин или доводчиков на входных дверях;

е) ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;

2.4.3.3. Санитарное содержание придомовых территорий:

уборка в теплый период:

- выкашивание газонов - 3 раза в сезон;

- уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки;

- стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев - 1 раз в год;

2.4.3.6. Технические осмотры и планово-предупредительный ремонт в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности.

2.4.3.7. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.

2.4.3.8. Текущий ремонт дома, его инженерных систем и оборудования в соответствии с утвержденным планом.

2.5. Перечень коммунальных услуг, услуг по техническому обслуживанию, которые предоставляет Управляющая организация:

2.5.1. Бесперебойное предоставление Собственнику коммунальных услуг (электроснабжение, газоснабжение, вывоз ТБО и крупногабаритного мусора).

2.5.2. Техническое обслуживание помещения (помещений) Собственника с выполнением следующих видов работ (стоимость выполнения работ входит в оплату за техническое обслуживание):

а) установка вставки для седла клапана, полиэтиленовых насадок к вентильной головке;

б) регулировка смывного бачка с устранением утечки воды;

в) укрепление расшатанного унитаза, умывальника, раковины, мойки;

г) ремонт электропроводки в помещении Собственника в случае нарушения электроснабжения по вине эксплуатирующей организации.

Объемы работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома устанавливаются с учетом требований санитарных, пожарных и иных обязательных норм законодательства Российской Федерации.

Качество предоставления указанных выше услуг должно соответствовать Правилам предоставления коммунальных услуг, утвержденных Правительством Российской Федерации.

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом - помещением Собственника является:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (дом);

- на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных на изоляторе на стене дома.

2.6. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором дополнительных работ и услуг, Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ (оказания услуг), стоимость работ (услуг), порядок их оплаты и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доле его собственности в общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме.