**Перечень услуг и работ   
по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

1. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома в пределах установленных норм.

2. Ремонт электропроводки в местах общего пользования дома.

3. Техническое обслуживание дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования мест общего пользования, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание придомовой территории.

4. При проведении технических осмотров (2 раза в год) мест общего пользования:

4.1. Устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, водоснабжения, канализации, горячего и холодного водоснабжения, газоснабжения, вентиляции на общих стояках, отключающих устройствах, расположенных на ответвлениях от стояков (регулировка трёхходовых 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, уплотнение сгонов, устранение засоров, в местах общего пользования).

4.2. Проверка исправности канализационных вытяжек.

4.3. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

4.4. Частичный ремонт кровли, предусмотренный действующими Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома.

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

5.1. Ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;

5.2. Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;

5.3 Замена разбитых стёкол в местах общего пользования, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;

5.4. Установка пружин или доводчиков на входных дверях в местах общего пользования;

5.5 Ремонт и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;

5.6. Ремонт труб наружного водостока;

5.7. Устранение причин подтапливания подвальных помещений.

6. Санитарное содержание придомовых  территорий:

6.1. Уборка в зимний период:

а) Подметание свежевыпавшего снега и в дни без осадков-1 раз в сутки; посыпка территории противогололёдными материалами - 1 раз в сутки; очистка урн от мусора- 1 раз в  двое суток;

б) уборка контейнерных площадок – 1 раз в сутки.

6.2. Уборка в тёплый период:

а) подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2см – 1 раз в сутки;

б) очистка урн от мусора- 1 раз в двое суток;

в) уборка газонов-1 раз в сутки;

г) выкашивание газонов – 1 раза в сезон; подметание территории в дни обильных осадков -1 раз в двое суток;

д) уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки;

е) побелка деревьев – 1 раз в год (выборочно).

7. Технические осмотры и планово-предупредительные ремонты в соответствии с утверждёнными графиками и перечнями регламентных работ.

8. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.

9.Текущий ремонт дома, его инженерных систем и оборудования в соответствии с утверждённым планом и объёмами поступивших денежных средств

**Потребительские свойства и режим предоставляемых коммунальных услуг**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **Пп** | **Наименование услуг** | **Потребительские свойства предоставляемых услуг** |
| 1. | Холодное водоснабжение:  Санитарно-гигиенические требования  Максимальное давление в точке разбора  Минимальное давление в точке разбора  Расчетный расход воды в точке разбора | СанПиН  2.1.4.559-96  От 0,03 Мпа до  0,6 МПа  0,03 МПа  Согласно утвержденного норматива |
| 2. | Горячее водоснабжение:  Физико-химические показатели  Максимальная температура    Минимальная температура  Максимальное давление в точке разбора  Минимальное давление в точке разбора  Расчетный расход воды в точке разбора | ГОСТ «Вода питьевая».  В соответствии с температурным графиком.    + 50 град. Цельсия    0,45 МПа  0.03 МПа  аСогласно утвержденного норматива |
| 3. | Водоотведение | Бесперебойное  круглосуточное в течение года. |
| 4. | Отопление  Минимальная температура:  в жилых помещениях  в угловых жилых помещениях  на кухне  общий коридор в жилом помещении  на лестничном марше | + 18  градусов Цельсия  + 20  градусов Цельсия  + 18  градусов Цельсия  + 18 градусов Цельсия  + 12 градусов Цельсия |
| 5. | Вывоз бытового мусора | Ежедневно кроме воскресенья |

**Режим  предоставления коммунальных услуг**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **пп** | **Наименование услуг** | **Режим  предоставления коммунальных услуг** |
| 1. | Холодное водоснабжение | Непрерывно, в объеме не менее установленных норм потребления |
| 2. | Горячее водоснабжение | В период отопительного периода, в объеме не менее установленных норм потребления. |
| 3. | Отопление | Согласно Постановлению главы администрации Слюдянского городского поселения о начале и окончании отопительного периода и Правил предоставления коммунальных услуг. |
| 4. | Водоотведение | Непрерывно |
| 5. | Вывоз бытового мусора | Ежедневно кроме воскресенья |

**Предельные сроки устранения неисправностей и аварий**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **пп** | **Наименование неисправностей и аварий** | **Предельные сроки устранения неисправностей и аварий** |
| 1. | Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации) | В течение рабочего дня |
| 2. | Отклонение от графика вывоза бытового мусора | Не более 3 дней |

**Перечень работ   
Подлежащих выполнению организациями по обслуживанию жилищного фонда в жилых  помещениях без оплаты проживающими**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **пп** | **Перечень работ по обслуживанию жилищного фонда** | **Нормативный срок исполнения с момента поступления заявки** |
| 1. | Смена прокладок, набивка сальников у водозапорной арматуры с устранением утечки | В течение смены |
| 2. | Установка вставки для седла клапана, полиэтиленовых насадок к вентильной головке | В течение суток |
| 3. | Устранение течи или смена гибкой подводки присоединения санитарных приборов, смена выпусков, переливов, сифонов, участков трубопроводов к сантех приборам, замена резиновых манжет унитаза, подчеканка раствором | В течение смены |
| 4. | Регулировка смывного бачка с устранением утечки | В течение смены |
| 5. | Укрепление расшатанного унитаза, умывальника, раковины, мойки | В течение суток |
| 6. | Прочистка и промывка внутренней канализации | 2 раза в год |
| 7. | Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов и санитарных приборов, происшедших не по вине проживающих | В течение смены |

**Перечень работ**

**Подлежащих выполнению организациями по обслуживанию жилищного фонда в жилых  помещениях за счет  проживающих**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **пп** | **Перечень работ по обслуживанию жилищного фонда** | **Нормативный срок исполнения с момента поступления заявки** |
| 1. | Смена вентильной головки у смесителя холодной и горячей воды | В течение смены |
| 2. | Смены вышедших из строя и не подлежащих ремонту унитаза и бачка, фаянсового умывальника, смесителя и ванно-душевого водоразборного крана | В течение смены |
| 3. | Установка запорной арматуры к смывному бачку | В течение смены |
| 4. | Ремонт смывного бачка со сменой шарового крана, резиновой груши, поплавка, перелива, седла, коромысла | В  течение смены |
| 5. | Замена сиденья к унитазу | В течение  3–х суток |
| 6. | Смена сантех приборов на приборы другой модели | В течение смены по согласованию с Собственником |
| 7. | Смена водозапорной арматуры на арматуру другой модели | В течение смены по согласованию с Собственником |
| 8. | Другие работы по необходимости | По согласованию с Собственником |

**Условия снижения оплаты при снижении качества коммунальных услуг**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **пп** | **Наименование снижения качества коммунальных услуг** | **Период снижения качества услуг** | **Снижение оплаты** |
| 1. | Холодное водоснабжение | 4 часа единовременно.  24 часа при аварийной ситуации. Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца. | За каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды размер ежемесячной платы снижается на 0,15 % размера платы, определенного за такой расчетный период с учетом положений раздела IX Правил. |
| 2. | Горячее водоснабжение | 4 часа единовременно.  24 часа при аварийной ситуации.  Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца. | За каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды размер ежемесячной платы снижается на 0,15 % размера платы, определенного за такой расчетный период с учетом положений раздела IX Правил.  При снижении температуры горячей воды ниже 40 град. оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду. |
| 3. | водоотведение | 4 часа  единовременно. Допустимая продолжительность перерыва водоотведения 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца. | За каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва водоотведения размер ежемесячной платы снижается на 0,15 % размера платы определенного за такой расчетный период с учетом положений раздела IX Правил. |
| 4. | Отопление | 16 часов единовременно при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 град до нормативной.  Не более 8 часов единовременно при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 град. до 12 град. Не более 4 часов единовременно при температуре воздуха в жилых помещениях от 8 град. до 10 град. Допустимая продолжительность перерыва отопления не более 24 часов  (суммарно) в течение 1 месяца | За каждый час превышения (суммарно за расчетный период)  допустимой продолжительности перерыва  отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15 % размера платы, определенного за такой расчетный период с учетом положений раздела IX Правил. |