

а) Услуги в счет платы за техническое обслуживание зданий.

1. Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, замена прокладок, набивка сальников у водоразборной и водозапорной арматуры с устранением уплотнение сгонов.
2. Устранение течи и смена гибкой подводки присоединения сантехприборов, смена выпусков, переливов сифонов, участков трубопроводов к сантехприборам, замена резиновых манжет унитаза, подчеканка раструбов, регулировка смывного бачка с устранением утечки, укрепление сантехприборов.
3. Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек.
4. Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов арматуры, расширительных баков), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания, замена при течи отопительных приборов полотенецсушителей (стандартных), крепление трубопроводов и приборов, мелкий ремонт теплоизоляции.
5. Наладка автоматики подпитки расширительных блоков.
6. Мелкий ремонт местных отопительных приборов (печей, очагов).
7. Устранение неисправностей электрических устройств: протирка и смена перегоревших электролампочек, смена и ремонт штепсельных розеток, выключателей, автоматов, рубильников, устройств защитного отключения (УЗО), мелкий ремонт электропроводки и др. во вспомогательных помещениях.
8. Проверка и восстановление заземления оболочки электрокабеля и ванн, замеры сопротивления изоляции.
9. Мелкий ремонт кровель, очистка их от снега и наледи, мусора, грязи, листьев и посторонних предметов.
10. Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли.
11. Устранение неисправности в системах организационного водоотвода с кровли:
 - внутреннего водостока;
 - наружного водостока.
12. Проверка и принятие мер для укрепления связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, элементов облицовки стен, лепных изделий и др. выступающих конструкций, расположенных на высоте свыше 1,5 м, угрожающих безопасности людей.
13. Устранение причин протечки (промерзания) стыков панелей и блоков.
14. Устранение неплотностей в дымоходах и газоходах.
15. Замена разбитых стекол и сорванных сварок оконных переплетов, форточек, дверных полотен, витражных и витринных заполнений, стеклоблоков во вспомогательных помещениях:
 - в зимнее время
 - в летнее время.
16. Устранение неисправности электроснабжения (короткое замыкание и др.) и электрооборудования квартир (не по вине проживающих).
17. Восстановление функционирования:
 - диспетчерских систем
 - автоматики противопожарной защиты и сигнализации
18. Восстановление работоспособности лифтов.

19. Устранение засоров и неисправностей мусоропроводов.
20. Восстановление работоспособности фекальных дренажных насосов.

**б) Устранение по заявкам населения
(за счет собственных средств жителей)**

1. Окраска (побелка) потолков жилых подсобных помещений квартир.
2. Окраска и оклейка стен обоями.
3. Окраска подоконников, пола, дверей и подсобных помещений.
4. Окраска радиаторов, труб центрального отопления, газопровода, водопровода и канализации.
5. Замена санитарно-технического оборудования (унитазов, ванн, раковин, умывальников, газовых электрических плит, водогрейных колонок и др.).
6. Смена вентильной головки для смесителей холодной и горячей воды.
7. Смена вышедших из строя и не подлежащих ремонту унитаза и бачка «Компакт», фаянсового умывальника, смесителя типа «Елочка» и ванно-душевого крана.
8. Установка запорной арматуры БС 10А (КГЗУ) к смывному бачку.
9. Ремонт смывного бачка со сменой шарового крана, резиновой груши, поплавка, перелива, седло промысла.
10. Смена сиденья к унитазу.
11. Замена полотенцесушителя на прибор улучшенной модели.
12. Смена сантехнических приборов на приборы другой модели.
13. Установка дополнительных кранов, смесителей и другого оборудования, замена дверных полотен встроенных шкафов и оборудования, отделка помещения с целью повышения уровня благоустройство квартиры (разрешение на выполнение работ, связанных с перепланировкой, оформляется в установленном порядке через межведомственную комиссию).
14. Замена оконных и дверных приборов, вставки стекол.
15. Циклевка полов.
16. Смена неисправного накладного и врезного замка, оконных и дверных ручек.
17. Остекление лоджий (с оформлением в установленном порядке).
18. Открытие входной двери (в случае утери жильцами ключа от входной двери) со вскрытием двери последующей пристройкой и подгонки, с заготовкой планки или вставки в обвязку полотна.
19. врезка глазка во входную дверь квартиры.
20. Ремонт внутриквартирной электропроводки, смена выключателей, светильников и т.п. вышедших из строя не по вине ремонтно – эксплуатационной организации.
21. Замена электропроводки от ввода в квартиру (кроме мест общего пользования в коммунальных квартирах), смена электроприборов и т.п.
22. Смена неисправного выключателя для открытой и скрытой проводки или замена на выключатель другой модели, установка переключателя.
23. Смена неисправного потолочного потолка.
24. Смена неисправной штепсельной розетки для потолочного патрона для открытой и скрытой проводки или смена на розетку другой модели.
25. Установка контрольных электрических счетчиков в квартирах коммунального заселения.
26. Установки, эксплуатация и ремонт домофонов, кодовых замков, охраной сигнализации квартир и подъездов.
27. Улучшение отделки подъездов по решения собственников жилья.
28. Услуги связи (радиоточка, телеантенна, телефон)
29. Прочие сервисные работы и услуги, не выключенные верстав обязательных для ремонтно – эксплуатационных предприятий.

Приложение №2

1. В состав общего имущества включается:

а) помещение многоквартирном доме, не являющееся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения этом многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно – техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

2. При определении состава общего имущества используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Реестр) сведения о правах на объекте недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.

3. В случае расхождения (противоречия) сведений о составе общего имущества, содержащихся в Реестре, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета управляющих или иных организаций, технической документации на многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.

4. В составе общего имущества включается внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно – регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно – технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

5. В составе общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

6. В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно – распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирных и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

7. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотопления, информационно – телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственником помещений с исполнением коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организации, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

8. Внешней границей сетей газоснабжения, входящий в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

Приложения № 1,2 является неотъемлемой частью договора управления многоквартирного дома между жильцами и ООО «ЖЭУ Приморский»