**Договор оказания услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и *(Ф. И. О. собственника жилого помещения)*, действующий от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме *(номер, дата решения)*, осуществляющих непосредственное управление им, с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий договор заключен в целях надлежащего содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, Протокол *(номер, дата)*.

1.3. Сведения о составе и техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома на момент заключения настоящего Договора отражены в акте технического состояния многоквартирного дома (Приложении N 1).

1.4. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, предоставляемых Исполнителем, приведен в Приложении N 2 к настоящему договору.

**2. Обязанности Сторон**

2.1. Обязанности Исполнителя:

2.1.1. Выполнять работы и предоставлять услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. N 491, в том числе с правом предоставления Платежного документа на ремонт и содержание данного многоквартирного дома.

2.1.2. Создавать и обеспечивать благоприятные и безопасные условия для проживания граждан, деятельности организаций, находящихся в нежилых помещениях многоквартирного дома.

2.1.3. Представлять на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома отчеты о выполнении настоящего договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, либо по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2.2. Исполнитель вправе:

2.2.1. На условиях, определенных общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, пользоваться переданными служебными помещениями и другим имуществом в соответствии с их назначением.

2.2.2. Вносить предложения на общем собрании собственников помещений о размере платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

2.2.3. Требовать своевременного внесения платы за оказываемые услуги.

2.2.4. Требовать от собственников помещений возмещения затрат на ремонт поврежденного по их вине общего имущества в многоквартирном доме.

2.2.5. В установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения собственниками помещений обязательств по настоящему договору.

2.3. Обязанности собственников помещений в многоквартирном доме:

2.3.1. Использовать общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с его назначением.

2.3.2. Своевременно в порядке, установленном решением общего собрания собственников помещений, оплачивать предоставленные по настоящему договору услуги. Возмещать Исполнителю расходы, связанные с исполнением настоящего Договора.

2.3.3. Обеспечивать доступ в помещения для своевременного осмотра, обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, приборов учета, устранения аварий и контроля имеющих соответствующие полномочия работников Исполнителя и должностных лиц контролирующих организаций.

2.3.4. Незамедлительно сообщать Исполнителю об обнаружении неисправности сетей, оборудования, приборов учета, снижении параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушению комфортности проживания, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан.

2.3.5. Сообщать об имеющихся возражениях по представленному Исполнителем отчету о выполнении поручения по условиям настоящего Договора в течение *(срок)* после его представления. В случае, если в указанный срок возражения не будут представлены, отчет считается принятым.

2.3.6. Обеспечивать сохранность объектов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

2.3.7. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.4. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе:

2.4.1. Рассматривать и утверждать ежегодный отчет о выполнении условий настоящего договора, представленный Исполнителем.

2.4.2. Сообщать Исполнителю об имеющихся возражениях по представленному отчету в течение *(срок)* после его представления. В случае если в указанный срок возражения не будут представлены, отчет считается принятым собственниками помещений.

2.4.3. Планировать работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2.4.4. Контролировать работу Исполнителя по настоящему Договору путем создания ревизионной группы из числа собственников. Требовать от Исполнителя представления в пятидневный срок письменных ответов на вопросы (запросы), связанные с исполнением настоящего договора.

2.4.5. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещение в многоквартирном доме, предусмотренные законодательством.

**3. Ответственность Сторон**

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность, установленную законодательством и настоящим Договором.

3.2. За несвоевременное и/или неполное внесение платы по настоящему договору собственники жилых помещений выплачивают Исполнителю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

3.3. Исполнитель обязан возместить ущерб, причиненный общему имуществу многоквартирного дома в результате его действий или бездействия, в размере причиненного ущерба.

**4. Порядок расчетов**

4.1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений Исполнителя и устанавливается на срок не менее одного года.

4.2. Собственники жилых помещений вносят установленную плату на расчетный счет Исполнителя.

4.3. Оплата производится на основании платежных документов, представленных Исполнителем не позднее \_\_\_\_\_\_\_ числа месяца, следующего за расчетным.

4.4. Вознаграждение Исполнителя составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

**5. Разрешение споров**

5.1. Все споры и разногласия, которые возникнут между сторонами по вопросам, не урегулированным настоящим Договором, разрешаются путем переговоров.

5.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов путем переговоров споры разрешаются в судебном порядке.

**6. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

6.2. Настоящий договор заключен сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

6.4. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по письменному соглашению Сторон, а также в других случаях, предусмотренных законом.

6.5. Собственники помещений в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, если Исполнитель не выполняет условий настоящего договора.

6.6. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок на тех же условиях.

**7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.2. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

**8. Реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Исполнитель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    Исполнитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | *(Ф. И. О. собственника жилого помещения)*,  действующий от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение N 1

к Договору оказания услуг по содержанию

и выполнению работ по ремонту

общего имущества многоквартирного дома

**Акт  
технического состояния многоквартирного дома**

|  |  |
| --- | --- |
| г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. |

Комиссия в составе представителей собственников помещений многоквартирного дома *(Ф. И. О.)* и председателя специализированной организации - Исполнителя *(должность, Ф. И. О.)* произвела обследование многоквартирного дома (адрес) и установила следующее:

**1. Состав общего имущества**

Год постройки: \_\_\_\_\_\_\_

Материал стен: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Число этажей: \_\_\_\_\_\_\_

Количество подъездов: \_\_\_\_\_\_\_

Наличие подвала или полуподвала: *(кв. м)*

Мансарда: *(кв. м)*

Стоимость строения (восстановительная): *(тыс. руб.)*

Износ: (тыс. руб.), или \_\_\_\_\_\_\_ %

Общая площадь помещений: *(кв. м)*

В том числе жилая: *(кв. м)*

Количество квартир: \_\_\_\_\_\_\_, комнат: \_\_\_\_\_\_\_

Количество собственников жилых помещений: \_\_\_\_\_\_\_

Количество нанимателей жилых помещений: \_\_\_\_\_\_\_

Торговые помещения: *(кв. м)*, производственные: *(кв. м)*

Учреждения: *(кв. м)*, склады: *(кв. м)*

Гаражи: *(кв. м)*, встроенные: *(кв. м)*

Прочие: *(кв. м)*

Подсобные постройки: *(перечислить)*

Дом оборудован *(горячим и холодным водоснабжением; центральным, печным, местным отоплением; электроснабжением установленной максимальной мощностью - (кВт); мусоропроводом; лифтом и т. д.)*.

**2. Конструкции (результат осмотра)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование элементов общего имущества | Оценка технического состояния или краткое описание дефекта и причины его возникновения | Решение о принятии мер (капитальный или текущий ремонт) |
| Кровля |  |  |
| Фасад |  |  |
| Инженерное оборудование |  |  |
| Фундаменты |  |  |
| В том числе: | | |
| Балконы |  |  |
| Водоотводящие устройства |  |  |
| Перекрытия |  |  |
| Полы |  |  |
| Окна |  |  |
| Двери |  |  |
| Лестничные марши |  |  |
| Печи и очаги |  |  |
| Благоустройство: | | |
| Отмостки и тротуары |  |  |
| Покрытие дорожных территорий |  |  |
| Заборы, ограды |  |  |
| Ворота |  |  |
| Зеленые насаждения |  |  |
| ... |  |  |
| Инженерное оборудование | | |
| Радиаторы |  |  |
| Горячее водоснабжение |  |  |
| Приборы |  |  |
| Бойлеры |  |  |
| Наличие транзитных трасс |  |  |
| Водопровод |  |  |
| Наличие повысительных насосов |  |  |
| Канализация |  |  |
| Приборы |  |  |
| Наличие внутридомовой ливневой канализации |  |  |
| Электрооборудование |  |  |
| Осветительные точки |  |  |
| Электродвигатели |  |  |
| Лифты |  |  |
| ... |  |  |

Строение находится в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ состоянии и/или нуждается в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| Исполнитель  *(Ф. И. О., подпись)* | Ф. И. О. собственника жилого помещения, действующего от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме  *(Ф. И. О., подпись)* |

Приложение N 2

к Договору оказания услуг по содержанию

и выполнению работ по ремонту

общего имущества многоквартирного дома

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

|  |  |
| --- | --- |
| Вид работ | Периодичность |
| **1. Содержание помещений общего пользования** | |
| Подметание полов во всех помещениях общего пользования | \_\_\_\_\_\_\_ раз(а) в неделю |
| Подметание полов кабины лифта и влажная уборка | \_\_\_\_\_\_\_ раз(а) в неделю |
| Очистка и влажная уборка мусорных камер | \_\_\_\_\_\_\_ раз(а) в неделю |
| Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода | \_\_\_\_\_\_\_ раз(а) в месяц |
| **2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома** | |
| Подметание земельного участка в летний период | \_\_\_\_\_\_\_ раз(а) в неделю |
| Уборка мусора с газона, очистка урн | \_\_\_\_\_\_\_ раз(а) в неделю |
| Уборка мусора на контейнерных площадках | \_\_\_\_\_\_\_ раз(а) в неделю |
| Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопадов | По мере необходимости. Начало работ - не позднее \_\_\_\_\_\_\_ часов после начала снегопадов |
| Вывоз твердых бытовых отходов | \_\_\_\_\_\_\_ раз(а) в неделю |
| **3. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации** | |
| Укрепление водосточных труб, колен и воронок | \_\_\_\_\_\_\_ раз(а) в год |
| Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевшей отмостки | \_\_\_\_\_\_\_ раз(а) в год |
| Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования | По мере необходимости в течение *(период устранения неисправности)* |
| Ремонт, регулировка, промывка, расконсервация систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей | \_\_\_\_\_\_\_ раз(а) в год |
| **4. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт** | |
| Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств: |  |
| Проверка исправности канализационных вытяжек | \_\_\_\_\_\_\_ раз(а) в год |
| Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах | \_\_\_\_\_\_\_ раз(а) в год |
| Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов | \_\_\_\_\_\_\_ раз(а) в год |
| Проверка исправности канализационных вытяжек | \_\_\_\_\_\_\_ раз(а) в год |
| Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах | \_\_\_\_\_\_\_ раз(а) в год |
| Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов | \_\_\_\_\_\_\_ раз(а) в год |
| Аварийное обслуживание | Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения |
| Дератизация | \_\_\_\_\_\_\_ раз(а) в год |
| Дезинсекция | \_\_\_\_\_\_\_ раз(а) в год |

Приложение N 3

к Договору оказания услуг по содержанию

и выполнению работ по ремонту

общего имущества многоквартирного дома

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

**1. Дополнительные услуги по содержанию общего имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| Виды работ | Периодичность |
| **1. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования** | |
| Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабинах лифта и их влажная уборка | \_\_\_\_\_\_\_ раз(а) в неделю |
| Очистка и влажная уборка мусорных камер | \_\_\_\_\_\_\_ раз(а) в неделю |
| Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода | \_\_\_\_\_\_\_ раз(а) в месяц |
| Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования | \_\_\_\_\_\_\_ раз(а) в год |
| Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер | \_\_\_\_\_\_\_ раз(а) в год |
| Уборка чердачного и подвального помещений | \_\_\_\_\_\_\_ раз(а) в год |
| Подготовка зданий к праздникам | \_\_\_\_\_\_\_ раз(а) в год |
| Очистка и помывка фасадов зданий | \_\_\_\_\_\_\_ раз(а) в год |
| Обработка фасадов гидрофобными или другими специальными растворами | \_\_\_\_\_\_\_ раз(а) в год |
| **2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества** | |
| Подметание земельного участка в летний период | \_\_\_\_\_\_\_ раз(а) в неделю |
| Полив тротуаров | \_\_\_\_\_\_\_ раз(а) в неделю |
| Уборка мусора с газона, очистка урн | \_\_\_\_\_\_\_ раз(а) в неделю |
| Уборка мусора на контейнерных площадках | \_\_\_\_\_\_\_ раз(а) в неделю |
| Полив газонов | \_\_\_\_\_\_\_ раз(а) в год |
| Стрижка газонов | \_\_\_\_\_\_\_ раз(а) в год |
| Подрезка деревьев и кустов | \_\_\_\_\_\_\_ раз(а) в год |
| Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства |  |
| Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопадов | \_\_\_\_\_\_\_ раз(а) в неделю |
| Сдвижка и подметание снега при снегопаде | По мере необходимости. Начало работ - не позднее \_\_\_\_\_\_\_ часов после начала снегопада. |
| **3. Услуги по вывозу бытовых отходов и содержанию лифта** | |
| Вывоз твердых бытовых отходов | \_\_\_\_\_\_\_ раз(а) в неделю |
| Вывоз крупногабаритного мусора |  |
| Содержание лифта(ов) | Режим работы (включая наличие диспетчерской связи) ежедневно  (указать период работы) |
| **4. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации** | |
| Укрепление водосточных труб, колен и воронок | \_\_\_\_\_\_\_ раз(а) в год |
| **5. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт** | |
| Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств: |  |
| Прочистка канализационного лежака | \_\_\_\_\_\_\_ раз(а) в год |
| Проверка исправности канализационных вытяжек | \_\_\_\_\_\_\_ раз(а) в год |
| Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах | \_\_\_\_\_\_\_ раз(а) в год |
| Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов | \_\_\_\_\_\_\_ раз(а) в год |
| Регулировка и наладка систем отопления |  |
| Проверка и ремонт коллективных приборов учета | Кол-во и тип приборов, требующих проведения проверки или ремонта (шт.) |
| **6. Устранение аварии и выполнение заявок населения** | |
| Устранение аварии: |  |
| на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения | в течение \_\_\_\_\_\_\_ минут после получения заявки диспетчером |
| на системах канализации | в течение \_\_\_\_\_\_\_ минут после получения заявки диспетчером |
| на системах энергоснабжения | в течение \_\_\_\_\_\_\_ минут после получения заявки диспетчером |
| Выполнение заявок населения: |  |
| Протечка кровли | \_\_\_\_\_\_\_ сутки(ок) |
| Нарушение водоотвода | \_\_\_\_\_\_\_ сутки(ок) |
| Замена разбитого стекла | \_\_\_\_\_\_\_ сутки(ок) |
| Неисправность осветительного оборудования помещений общего пользования | \_\_\_\_\_\_\_ суток(ок) |
| Неисправность электрической проводки оборудования | \_\_\_\_\_\_\_ часов |
| Неисправность лифта | \_\_\_\_\_\_\_ часов с момента получения заявки |
| **7. Прочие услуги** | |
| Дератизация | \_\_\_\_\_\_\_ раза в год |
| Дезинсекция | \_\_\_\_\_\_\_ раза в год |
| Обслуживание сетей радиовещания |  |
| Обслуживание антенного хозяйства |  |
| Предоставление услуг телекоммуникаций |  |
| Иные услуги |  |

**2. Дополнительные работы по ремонту общего имущества**

**Фундаменты:**

1. Устранение повреждений фундаментов.

2. Осушение.

3. Устранение замачивания грунта под фундаментом.

4. Ремонт внутридомовых и наружных дренажей.

5. Устранение осадок фундаментов.

6. Устранение причин деформации фундаментов.

7. Восстановление (ремонт) освещения и вентиляции подвала.

8. Восстановление (ремонт) решеток на продухах фундамента.

9. Восстановление (ремонт) приямков.

10. Восстановление (ремонт) отмостков.

11. Восстановление (ремонт) гидроизоляции.

12. Восстановление (ремонт) вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундаменты.

**Каменные, кирпичные, железобетонные стены:**

1. Устранение повреждений стен, в том числе в подвалах и чердаках.

2. Восстановление теплозащиты стен.

3. Модернизация теплоизоляции стен.

4. Создание, восстановление или модернизация гидроизоляции стен.

5. Восстановление или модернизация звукоизоляции стен и перегородок.

6. Восстановление несущей способности стен.

7. Устранение деформации стен и перегородок.

8. Восстановление креплений выступающих деталей фасада, включая лепные украшения.

9. Восстановление (ремонт) разрушений и повреждений отделочного слоя.

10. Восстановление (ремонт) облицовки плиткой.

11. Герметизация, теплоизоляция межпанельных и иных швов.

12. Окраска фасадов.

13. Устранение причин и последствий коррозионного повреждения закладных деталей и арматуры.

14. Восстановление (ремонт) водоотводящих устройств наружных стен.

15. Восстановление (ремонт) стальных деталей крепления (кронштейны пожарных лестниц, флагодержатели, ухваты водосточных труб и др.).

16. Защита стальных элементов от коррозии.

17. Окраска стен помещений общего пользования.

**Деревянные стены:**

1. Устранение крена, просадок, выпучивания стен.

2. Обработка стен от гниения, поражения домовыми грибками, дереворазрушающими насекомыми.

3. Восстановление (ремонт) стен, поврежденных гниением, домовыми грибками, дереворазрушающими насекомыми.

4. Ликвидация просадки засыпки в каркасных стенах.

5. Создание, восстановление или модернизация гидроизоляции стен.

6. Устранение (ремонт) разрушений штукатурки и обшивки.

7. Восстановление и модернизация теплозащиты стен.

8. Уплотнение стыков с установкой нащельников, конопаткой пазов между венцами, заделкой щелей и трещин.

9. Окраска деревянных неоштукатуренных зданий паропроницаемыми красками или составами для усиления пожаробезопасности и защиты от грибка и гниения.

10. Восстановление (ремонт) водоотводящих устройств наружных стен.

11. Восстановление (ремонт) стальных деталей крепления (кронштейны пожарных лестниц, флагодержатели, ухваты водосточных труб и др.).

12. Защита стальных элементов от коррозии

13. Окраска стен помещений общего пользования.

**Балконы, козырьки, лоджии и эркеры:**

1. Ремонт несущих конструкций балконов, лоджий, козырьков и эркеров.

2. Восстановление организованного отвода воды с балконов, лоджий, козырьков и эркеров.

3. Восстановление (ремонт), модернизация гидроизоляции балконов, лоджий, козырьков и эркеров.

4. Восстановление (ремонт) ограждений балконов и лоджий.

5. Окраска ограждений балконов и лоджий, конструкций балконов, лоджий, козырьков и эркеров.

**Перекрытия:**

1. Устранение повреждений перекрытий.

2. Восстановление теплотехнических свойств.

3. Восстановление акустических свойств перекрытий.

4. Восстановление водоизоляционных свойств перекрытий (перекрытия в санитарных узлах).

5. Восстановление теплогидроизоляции примыканий наружных стен, санитарно-технических устройств и других элементов.

6. Ремонт перекрытий, пораженных древесными домовыми грибками и/или дереворазрушающими насекомыми.

7. Усиление перекрытий.

8. Устранение сверхнормативных прогибов перекрытий.

9. Устранение смещения несущих конструкций.

10. Заделка неплотностей вокруг трубопроводов отопления и горячего водоснабжения, проходящих через перекрытия.

**Полы:**

1. Устранение повреждений полов в местах общего пользования многоквартирного дома.

2. Восстановление защитноотделочного покрытия пола.

3. Окраска деревянных полов.

4. Ремонт полов.

**Перегородки:**

1. Восстановление (ремонт), модернизация звукоизоляционных свойств перегородок.

2. Восстановление (ремонт), модернизация огнезащитных свойств перегородок.

3. Восстановление (ремонт), модернизация влагозащитных свойств перегородок.

4. Устранение повреждений перегородок, ликвидация излишнего наклона или выпучивания перегородок.

5. Восстановление облицовки перегородок.

6. Окраска перегородок.

**Крыши:**

1. Устранение протечек кровли.

2. Ремонт, модернизация кровли.

3. Восстановление (ремонт) вентиляционных устройств (оборудования).

4. Окраска металлической кровли.

5. Покрытие мягких кровель защитными мастиками.

6. Окраска стальных связей и креплений, размещенных на крыше и в чердачных помещениях.

7. Ремонт, восстановление, модернизация оборудования, установленного на крыше.

8. Ремонт, установка радио- и телевизионных антенн.

9. Восстановление (ремонт) продухов вентиляции.

10. Восстановление (ремонт) дымовых и вентиляционных труб.

11. Восстановление (ремонт) дефлекторов.

12. Восстановление (ремонт) выходов на крышу.

13. Восстановление (ремонт) парапетов, архитектурных деталей и т. д.

14. Восстановление (ремонт) систем водоотвода.

15. Ремонт примыканий и заделка стыков.

16. Ремонт, утепление дверей с лестничных площадок на чердак.

**Окна, двери, световые фонари:**

1. Восстановление (ремонт) дверей в помещениях общего пользования.

2. Восстановление (ремонт) окон в помещениях общего пользования.

3. Замена дверей в помещениях общего пользования.

4. Замена окон в помещениях общего пользования.

5. Утепление дверей в помещениях общего пользования.

6. Восстановление (ремонт) дверных и оконных откосов.

**Лестницы:**

1. Ремонт металлических косоуров.

2. Устранение повышенных прогибов площадок и маршей.

3. Ремонт ограждений, поручней и предохранительных сеток.

4. Ремонт, замена перил.

5. Окраска металлических элементов лестниц.

6. Устройство, ремонт пандусов.

**Печи:**

1. Ликвидация неравномерного нагрева поверхностей.

2. Ликвидация трещин в печах и трубах, щелей вокруг разделки и выпадения из нее кирпичей.

3. Ремонт печей, в том числе топливной камеры, дымоходов, топочной арматуры.

4. Перекладка печей.

**Теплоснабжение:**

1. Ремонт, замена котлов.

2. Ремонт, модернизация внутридомовых тепловых сетей.

3. Ремонт, промывка отопительных элементов.

4. Ремонт, модернизация центральных и индивидуальных тепловых пунктов.

5. Восстановление теплоизоляции систем теплоснабжения.

6. Ремонт или замена неисправных приборов учета и регулирования.

7. Ремонт элеваторного узла.

8. Ремонт насосов, магистральной запорной арматуры, автоматических устройств.

**Горячее водоснабжение:**

1. Ремонт, замена внутридомовых сетей горячего водоснабжения.

2. Ремонт, замена, проверка коллективных приборов учета.

3. Ремонт бойлеров, котлов подготовки горячей воды.

4. Теплоизоляция сетей горячего водоснабжения.

5. Окраска сетей и устройств горячего водоснабжения.

**Внутридомовое электро-, радио- и телеоборудование:**

1. Ремонт, замена шкафов вводных и вводно-распределительных устройств.

2. Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования.

3. Ремонт внутридомового электрооборудования общего пользования.

4. Ремонт, замена внутридомовых электрических сетей.

5. Ремонт, замена этажных щитков и шкафов.

6. Ремонт, замена приборов учета и регулирования общего пользования.

7. Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования.

**Водопровод и водоотведение**

1. Ремонт, замена внутридомовых сетей водоснабжения.

2. Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации.

3. Ремонт, замена неисправных приборов учета и регулирования водоснабжения.

4. Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования.

**Мусоропроводы:**

1. Ремонт загрузочных люков.

2. Ремонт ствола мусоропровода.

**Объекты внешнего благоустройства:**

1. Ремонт объектов внешнего благоустройства.

2. Строительство объектов внешнего благоустройства.