**Информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

**В состав общего имущества включаются:**

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в 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 плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

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

Содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя:

а) осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

б) освещение помещений общего пользования;

в) обеспечение установленных законодательством Российской Федерации температуры и влажности в помещениях общего пользования;

г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;

д) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;

е) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;

ж) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома: комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей элементов оборудования, инженерных систем многоквартирного дома. Включает: текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования; текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома.

Периодичность выполнения работ по техническому

обслуживанию и санитарному содержанию.

Выполнение работ по устранению аварийных ситуаций, по результатам осмотров (обследований)

и по заявкам жильцов

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Перечень работ | Срок исполнения |
| 1 | Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающие их удовлетворительное функционирование, смена прокладок, набивка сальников у водозапорной и водоразборной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов, прочистка кранов на ответвлениях от стояков и в местах общего пользования | В течение смены |
| 2 | Устранение засоров канализационных трубопроводов (стояков, магистралей) | В течение смены |
| 3 | Прочистка и промывка внутренней канализации | 1 раз в год |
| 4 | Наладка и регулировка систем горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, , заменой при течи отопительных приборов и полотенцесушителей (стандартных), запорной и регулирующей арматуры (вентилей, трехходовых кранов, кранов двойной регулировки, воздушных кранов) | В течение 3 суток |
| 5 | Устранение неисправности электротехнических устройств: смена перегоревших электроламп, автоматов, рубильников, , мелкий ремонт злектропроводки и в местах общего пользования жилого дома | В течение суток |
| 6 | Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли | В течение суток (сезонное производство работ) |
| 7 | Устранение неисправностей в системах организованного водоотвода с кровли | 5 суток |
| 8 | Устранение причин протечки (промерзания) стыков панелей и блоков | 7 суток |
| 9 | Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен, в метах общего пользования:  - в зимнее время  - в летнее время | - в течение суток  - в течение 3-х сут. |
| 10 | Общестроительные работы в объемах, необходимых (в жилых помещениях - не по вине проживающих) для поддержания эксплуатационных качеств строительных конструкций: ликвидация последствий протечек, мелкий ремонт полов, крылец, балконных плит, оконных и дверных заполнений, ремонт отслоившейся штукатурки потолка и верхней части стен, угрожающих обрушением в местах общего пользования | В течение смены по мере необходимости (в квартирах - в сроки, согласованные с заявителем) |
| 11 | Устранение неисправностей электросетей и оборудования неаварийного характера (не по вине проживающих) в местах общего пользования жилого дома | В течение смены по мере необходимости |
| 12 | Содержание придомовых территорий:  Холодный период:  - очистка территории от уплотненного снега,  - сметание снега с крыльца,  - сдвигание свежевыпавшего снега в валы и кучи,  Теплый период:  - очистка территории от мусора (хоз. зона, детская площадка) | 1 раз в 2 дня  1 раз в сутки  1 раз в сутки в дни снегопада  1 раз в 10 дней |
| 13 | Перечень работ по устранению неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования  Неисправности конструктивных элементов и оборудования | Предельный срок выполнения ремонта |
| 14 | КРОВЛЯ  Протечки в отдельных местах кровли  Повреждение системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, расстройство их креплений) | 1 сутки  5 суток |
| 15 | СТЕНЫ  Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением | 1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны |
| 16 | ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ  Дверные заполнения (входные двери на подъездах)  Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в местах общего пользования:  - в зимнее время;  - в летнее время | 1 сутки  1 сутки  3 суток |
| 17 | ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА  Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающей её обрушению в местах общего пользования  Нарушение связи наружной облицовки стен фасада | 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)  Немедленное принятие мер безопасности |
| 18 | ПОЛЫ  Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением герметизации инженерных систем (стояков) | 3 суток |
| 19 | САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ  Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах  Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления) в местах общего пользования | 1 сутки  Немедленно |
| 20 | ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ  Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом.  Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования  Неисправности на водно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников  Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий  Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)  Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников) | При наличии переключателей  кабелей на вводе в дом – в течение времени, необходи-мого для прибытия персонала,  обслуживающего дом, но не более 2 часов  3 часа  3 часа  Немедленно  В течение смены по мере  необходимости |
| 21 | ГАЗОСНАБЖЕНИЕ  Проверка технического состояния газопроводов до крана перед плитой в квартире специализированная организация по графику | Работы выполняет специализированная организация по графику |

Параметры качества предоставления коммунальных услуг

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Коммунальные услуги | Требования к качеству коммунальных услуг | Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества |
| 1 | Холодное водоснабжение | Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года | допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 ч (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа единовременно, а при аварии на магистрали – 24 ч |
| Постоянное соответствие состава и свойств воды санитарным нормам и правилам | отклонение состава и свойств холодной воды от санитарных норм и правил не допускается |
| Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: в многоквартирных домах и жилых домах от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) | отклонение давления не допускается |
| 2 | Горячее водоснабжение | Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение отопительного периода | допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 ч (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа единовременно, а при аварии на магистрали – 24 ч; для проведения 1 раз в год профилактических работ |
| Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора: не менее 60 град. C - для открытых систем централизованного теплоснабжения; не менее 50 град. C - для закрытых систем централизованного теплоснабжения; не более 75 град. C - для любых систем теплоснабжения | допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: в ночное время (с 23.00 до 6.00 часов) не более чем на 5 град. C; в дневное время (с 6.00 до 23.00 часов) не более чем на 3 град. C |
| Постоянное соответствие состава и свойств воды санитарным нормам и правилам | отклонение состава и свойств холодной воды от санитарных норм и правил не допускается |
|  |  |
| 3 | Водоотведение | Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года | допустимая продолжительность перерыва водоотведения: 8 ч (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа единовременно (в том числе при аварии) |
| 4 | Электроснабжение | Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года | допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 ч – при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; 24 ч – при наличии одного источника питания |
|  |  |
| 5 | Газоснабжение | Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года | не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца |
| Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа федеральным стандартам и иным обязательным требованиям | отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается |
| Давление сетевого газа от 0,0012 мПа до 0,003 МПа | отклонение давления сетевого газа более чем на 0,0005 МПа не допускается |
| 6 | Отопление | Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода | допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; не более 16 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 град. C до 12 град. C; не более 4 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от 8 град. C до 10 град. C |
| Обеспечение температуры воздуха в жилых помещениях - не ниже +18 град. C (в угловых комнатах - +20 град. C), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) - -31 град. С и ниже - + 20 (+22) град. С; в других помещениях – в соответствии с ГОСТом Р 51617-2000. Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 град. C. Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 град. C | отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается |
| Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6кгс/кв.см); с системами конверторного и панельного отопления – не более 1 МПа (10 кгс/кв.см) с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см)превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем |  |

**Информация о порядке и условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

Информация о порядке и условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании договора управления многоквартирными домами между управляющей организацией ООО «Теченское ЖКХ» и собственниками жилого помещения.

В соответствии со статьей 162 ЖК РФ договор управления многоквартирным домом должен заключаться в письменной форме и состоять из одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником заключается договор управления на условиях, указанных в решении общего собрания.

Случаи снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за последний календарный год отсутствуют.

Случаи снижения платы за нарушение качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за последний календарный год отсутствуют.

Коммунальные услуги по водоснабжению и водоотведению оказываются на основании правил предоставления коммунальных услуг, установленных Постановлением Правительства РФ № 307 от 23.05.2006 г.