**Услуги, оказываемые УК ООО "ЖИЛИЩНИК" в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, из числа услуг, указанных в правилах  содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. №491**

**По договору управления многоквартирным домом управляющая организация обязуется за плату выполнять работы и оказывать услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме. Таким образом, плата за управление включает затраты по следующим основным видам деятельности:**

 1. Обеспечение предоставления жилищных и коммунальных услуг

2. Введение соответствующей технической документации по многоквартирному дому

3. Обеспечение диспетчерского контроля, содержание аварийной службы

4. Введение хозяйственно-финансовой деятельности по учету расходов и доходов, связанных с обслуживанием общего имущества многоквартирного дома

5. Организация расчета и сбора платы за жилищные и коммунальные услуги, в том числе с собственниками нежилых помещений

6. Организация и ведение договорных отношений с поставщиками коммунальных услуг, подрядными и специализированными организациями

7. Обеспечение собственников и нанимателей жилых помещений информацией, связанной с осуществлением функций управления многоквартирным домом

8. Прием граждан и принятие мер по устным и письменным заявлениям граждан

9. Оказание дополнительных услуг по решению собственников в многоквартирном доме

**Содержание общего имущества многоквартирного дома**

**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:**

 1. Обеспечение соблюдения характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасности для жизни и здоровья граждан; доступности пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования; постоянной готовности инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме; осмотр общего имущества, обеспечение установленных законодательством РФ температуры и влажности в помещениях общего пользования

2. Технические осмотры

3. Работы и услуги по договорам со специализированными организациями        (трубочистные  работы, замер сопротивления изоляции проводов, обслуживание объединенных диспетчерских систем, проверка манометров, счетчиков и др. работы)

4. Услуги аварийного обслуживания

5. Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации

6. Услуги по заявочному ремонту

8. Услуги по обследованию аварийных квартир, технической инвентаризации, техническому обслуживанию узлов учета, транспортные расходы по обслуживанию домовладений

9.Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов (ТБО)

**Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома**

**Текущий ремонт общего имущества проводится для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения несущественных повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов:**

 1. Фундаменты

Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.

2. Стены и фасады

Герметизация стыков, смена участков обшивки стен, ремонт и окраска фасадов.

3. Перекрытия

Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

4. Крыши

Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5. Оконные и дверные заполнения

Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

6. Межквартирные перегородки

Усиление, смена, заделка отдельных участков.

7. Лестницы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды

Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

8. Полы

Замена, восстановление отдельных участков.

9. Внутренняя отделка

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений

11. Водопровод и канализация

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации

14. Вентиляция

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции.