***Услуги, оказываемые Обществом с ограниченной ответственностью***

***«Восточное управление жилищно-коммунальными системами»***

На основании п. 11 постановления Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491
«Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил 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» Общество с ограниченной ответственностью « ВУ ЖКС» оказывает следующие услуги:

а) осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений, 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;

з) подготовка к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

**Перечень услуг по содержанию общего имущества дома по группам жилищного фонда с учетом качества жилья включает в себя:**

(согласно поступающих денежных средств по тарифу за содержание мест общего пользования в многоквартирном доме)

1. Управление многоквартирным домом:

- начисление квартирной платы и коммунальных услуг, подготовка отчета на возмещение по предоставлению льгот, субсидий;

- ведение и обеспечение сохранности технической документации на многоквартирный дом;

- производство экономических расчетов необходимых и фактических затрат на ремонт и обслуживание жилого фонда;

- заключение договоров с поставщиками услуг;

- работа по взысканию задолженности по квартирной плате и коммунальным услугам.

1. Поддержание надлежащего санитарного состояния прилегающей к многоквартирному дому территории:

А) уборка в зимний период:

- посыпка территорий противогололедными материалами – по мере необходимости;

- подметание территории - 1 раз в сутки;

- очистка урн от мусора - 1 раз в сутки;

Б) уборка в теплый период:

- подметание территории - 1 раз в сутки;

- очистка урн от мусора - 1 раз в сутки;

- уборка газонов - 1 раз в сутки;

- выкашивание газонов - 3 раза в сезон;

- контроль за уборкой контейнерных площадок;

1. Перечень работ по содержанию лестничных клеток (в домах выше 3-х этажей):

- влажное подметание – 1 раз в месяц;

- мытье лестничных площадок и маршей - 1 раз в месяц;

- влажная протирка стен, дверей, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков-2 раза в год,

- обметание пыли с потолков, мытье окон - 1 раз в год.

4. Прием, регистрация заявок и обращений жителей по обслуживанию общих коммуникаций многоквартирного дома, их выполнение

5. Освещение мест общего пользования.

6. Аварийное обслуживание.

7. Вывоз ТБО. В соответствии с графиком вывоза выполняет МУП «Спецавтохозяйство» г. Иркутск, ул. Рабочего штаба, 99. тел.: (3952) 77-91-19.

**Порядок проведения ремонтных работ текущего характера**

1. Текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится в объемах поступающих денежных средств по статье текущий ремонт.
2. План работ по текущему ремонту формируется Управляющей организацией каждый год и утверждается представителем собственников, выбранном в соответствии с разделом 6 настоящего Договора либо инициативной группой собственников, включающей в себя по одному представителю от каждого подъезда Многоквартирного дома.
3. План работ по текущему ремонту в обязательном порядке должен включать в себя работы по подготовке Многоквартирного дома к эксплуатации в зимних условиях.
4. За счет средств собранных по статье текущий ремонт Управляющая организация проводит работы по устранению аварийных ситуаций, а также срочные ремонтные работы, отложение которых может повлечь угрозу жизни и безопасности для здоровья граждан, а также сохранности имущества физических и юридических лиц. В соответствии с проведением таких работ, сформированный и утвержденный план работ по текущему ремонту может корректироваться Управляющей организацией без получения предварительного согласия собственников.

**Примерный перечень работ, относящихся к текущему ремонту, определяется на основании Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170 техническим состоянием жилого многоквартирного дома, и включает в себя:**

**1. Фундаменты**

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

**2. Стены и фасады**

Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных 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, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей**

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, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.

**10. Центральное отопление**

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные.

**11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение**

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях.

**12. Электроснабжение и электротехнические устройства**

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.

**13. Вентиляция**

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы.

**14. Мусоропроводы**

Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.

**15. Специальные общедомовые технические устройства**

Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.

**16. Внешнее благоустройство**

Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.