Приложение № 2

**Перечень**

**оказываемых услуг и выполняемых работ по Договору в Комплексе апартаментов, расположенный по адресу: Москва, ул. Смольная, дом 44 (Корпус 1, Корпус 2)**

| **№ п/п** | **Наименование работ (услуг)\*** | **Планируемая периодичность работ (услуг)** | **Отметка о включении в состав работ** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **1** | **Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества Комплекса апартаментов** |  |  |
| 1.1 | Мытье пола в холлах 1-го этажа | Ежедневно | включено |
| 1.2 | Мытье пола в холлах выше 1- го этажа | 2 раз в неделю | включено |
| 1.3 | Подметание лестничных площадок | 2 раз в неделю | включено |
| 1.4 | Мытье пола кабины лифта | Ежедневно | включено |
| 1.5 | Мытье лестничных площадок | 2 раз в месяц | включено |
| 1.6 | Мытье окон с внутренней стороны на лестничных площадках , а также с двух сторон на первом этаже лобби | 1 раз в год | включено |
| 1.7 | Влажная протирка стен | 5 раз в год | включено |
| 1.8 | Влажная протирка плафонов на лестничных клетках | 5 раз в год | включено |
| 1.9 | Влажная протирка дверей | 1 раз в месяц | включено |
| 1.10 | Влажная протирка подоконников | 1 раз в месяц | включено |
| 1.11 | Мытье оконных решеток | 1 раз в год | Не включено |
| 1.12 | Мытье чердачных лестниц | 1 раз в год | включено |
| 1.13 | Влажная протирка шкафов для электросчетчиков | 1 раз в месяц | включено |
| 1.14 | Влажная протирка отопительных приборов | 1 раз в месяц | включено |
| 1.15 | Влажная протирка слаботочных устройств | 1 раз в месяц | включено |
| 1.16 | Влажная протирка почтовых ящиков | Ежедневно | включено |
| 1.17 | Очистка кровли от мусора, грязи и листьев | 1 раз в месяц | включено |
| 1.18.1 | Прочистка внутреннего металлического водостока от засорения | В течении 1 суток с момента обнаружения | включено |
| 1.18.2 | Прочистка водоприемной воронки внутреннего металлического водостока от засорения | В течении 1 суток с момента обнаружения | включено |
| 1.19 | Сбивание сосулек | В течение 1 суток с момента обнаружения | включено |
| 1.20 | Уборка чердачного помещения | 1 раз в год в теплое время года | включено |
| 1.21.1 | Уборка в теплый период:  - подметание территории в дни без осадков и в дни с малыми осадками  - подметание территории в дни выпадения обильных осадков  – очистка урн от мусора  - промывка урн  - уборка газонов;  - выкашивание газонов  - поливка газонов, зеленых насаждений  - уборка контейнерной площадки и подъезда к ней  - стрижка кустарников | 1 раз в сутки  1 раз в двое суток  1 раз в сутки  1 раз в месяц  1 раз в сутки  3 раза в сезон  2 раза в сезон  1 раз в сутки  1 раз в год | включено |
| 1.21.2 | Уборка в зимний период:  - подметание свежевыпавшего снега  - посыпка территории против гололёдными материалами  - подметание территории в дни без снегопада  - очистку урн от мусора  - уборку контейнерной площадки и подъезд к ней | 1 раз в сутки; | включено |
| 1.21.3 | Вывоз снега | По мере необходимости , но не реже 1 раза за сезон | включено |
| 1.22 | Уборка подвального помещения | 1 раз в месяц | включено |
| **2** | **Работы по сбору и вывозу ТБО** |  | включено |
| 2.1 | Вывоз и обезвреживание твердых бытовых отходов | По необходимости | включено |
| **3** | **Работы по сбору и вывозу КГМ** |  | включено |
| 3.1 | Вывоз и обезвреживание крупногабаритного мусора (вывоз КГМ в пределах нормативов для населения | По мере необходимости | включено |
| **4** | **Работы по содержанию и ППР помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества** |  |  |
| **4.1** | **Фундамент** |  |  |
| 4.1.1 | **Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков:** |  |  |
| 4.1.1.1 | Фундаментов | Осмотр 1 раз в год  По итогам осмотра работы включаются в  1. текущий ремонт 2. капитальный ремонт 3. аварийная ситуация | включено |
| 4.1.1.2 | Вентиляционных продухов | Осмотр 1 раз в год  По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта | включено |
| 4.1.1.3 | Отмосток | Осмотр 1 раз в год  По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта | включено |
| 4.1.1.4 | Входов в подвалы | Осмотр 1 раз в год  По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта | включено |
| **4.2** | **Стены и фасад** |  |  |
| 4.2.1 | Заделка и восстановление архитектурных элементов | Осмотр 1 раз в год  По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта | включено |
| 4.2.2 | Ремонт фасадов | Осмотр 1 раз в год  По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта | включено |
| 4.2.3 | Ремонт цоколей | Устранение по мере обнаружения дефектов | включено |
| 4.2.4 | Окраска, промывка фасадов | Осмотр 1 раз в год  По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта | включено |
| 4.2.5 | Окраска, промывка цоколей | Осмотр 1 раз в год  По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта | включено |
| 4.2.6 | Замена домовых знаков | Осмотр 1 раз в год  По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта  Несущие элементы - срочно | включено |
| 4.2.7 | Замена уличных указателей | Осмотр 1 раз в год  По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта | включено |
| 4.2.8 | Восстановление домовых знаков и уличных указателей | Устранение по мере обнаружения дефектов | включено |
| 4.2.9 | Восстановление гидроизоляции стен | Осмотр 1 раз в год  По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта | включено |
| **4.3** | **Перекрытия** |  |  |
| 4.3.1 | Частичная смена отдельных элементов | Осмотр 1 раз в год  По итогам осмотра работы включаются в  1. текущий ремонт 2. капитальный ремонт 3. аварийная ситуация | включено |
| 4.3.2 | Заделка швов и трещин | Осмотр 1 раз в год  По итогам осмотра работы включаются в  1. текущий ремонт 2. капитальный ремонт 3. аварийная ситуация | включено |
| 4.3.3 | Укрепление и окраска | Осмотр 1 раз в год  По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта | включено |
| **4.4** | **Крыши** |  |  |
| 4.4.1 | Замена элементов внутреннего водостока | Плановый осмотр 1 раз в год  Осмотры по обращениям  Устранение по мере обнаружения дефектов | включено |
| 4.4.2 | Замена элементов парапетных решеток | Осмотры по обращениям  Устранение по мере обнаружения дефектов | включено |
| 4.4.3 | Ремонт освещения | Осмотр 1 раз в год  По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта | включено |
| 4.4.4 | Восстановление переходов через трубопроводы | Осмотр 1 раз в год  По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта | включено |
| 4.4.5 | Ремонт вентиляции | Плановый осмотр 1 раз в год  Осмотры по обращениям  Устранение по мере обнаружения дефектов | включено |
| 4.4.6 | Восстановление гидроизоляции кровли | Осмотр 1 раз в год  По итогам осмотра работы включаются в  1. текущий ремонт 2. капитальный ремонт | включено |
| **4.5** | **Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, входные двери** |  |  |
| 4.5.1 | Ремонт дверей в помещениях общего пользования | Плановый осмотр 1 раз в год  Осмотры по обращениям  Устранение по мере обнаружения дефектов | включено |
| 4.5.2 | Замена дверей в помещениях общего пользования | Плановый осмотр 1 раз в год  Осмотры по обращениям  Устранение по мере обнаружения дефектов | включено |
| 4.5.3 | Ремонт окон в помещениях общего пользования | Плановый осмотр 1 раз в год  Осмотры по обращениям  Устранение по мере обнаружения дефектов | включено |
| 4.5.4 | Замена окон в помещениях общего пользования | Плановый осмотр 1 раз в год  Осмотры по обращениям  Устранение по мере обнаружения дефектов | включено |
| 4.5.5 | Установка и текущий ремонт доводчиков | Плановый осмотр 1 раз в год  Осмотры по обращениям  Устранение по мере обнаружения дефектов | включено |
| **4.6** | **Лестницы, пандусы, крыльцо, козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей** |  |  |
| 4.6.1 | Восстановление козырьков над входами в подъезды | Осмотр 1 раз в год  По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта | включено |
| 4.6.2 | Замена козырьков над входами в подъезды | Осмотр 1 раз в год  По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта | включено |
| 4.6.3 | Восстановление подвалов | Осмотр 1 раз в год  По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта | включено |
| 4.6.4 | Восстановление лестничных клеток | Осмотр 1 раз в год  По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта | включено |
| 4.6.5 | Замена лестничных клеток | Осмотр 1 раз в год  По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта | включено |
| 4.6.6 | Ремонт технических и вспомогательных помещений | Осмотр 1 раз в год  По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта | включено |
| **4.7** | **Ремонт чердаков, подвалов** |  |  |
| 4.7.1 | Утепление чердачных перекрытий | В рамках подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период | включено |
| 4.7.2 | Утепление трубопроводов в чердачных помещениях | В рамках подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период | включено |
| 4.7.3 | Утепление трубопроводов в подвальных помещениях | В рамках подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период | включено |
| 4.7.4 | Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках | Плановый осмотр 1 раз в год  Устранение по мере обнаружения дефектов | включено |
| **5** | **Работы по содержанию и ППР внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, входящих в состав общего имущества** |  |  |
| 5.1.1. | Ремонт неисправностей в системе диспетчеризации инженерных систем | ежемесячно | включено |
| 5.1.2 | Укрепление колен | Плановый осмотр 1 раз в год. Осмотры по обращениям. Устранение по мере обнаружения дефектов | включено |
| 5.1.3 | Укрепление воронок | Плановый осмотр 1 раз в год. Осмотры по обращениям. Устранение по мере обнаружения дефектов | включено |
| 5.2 | Консервация системы центрального отопления | В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период | включено |
| 5.3 | Ремонт, регулировка, промывка и опрессовка систем центрального отопления | В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период | включено |
| 5.4 | Утепление вентиляционных каналов | В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период | включено |
| 5.5 | Прочистка вентиляционных каналов | В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период | включено |
| 5.6 | Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов | В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период | включено |
| 5.7 | Проведение технических осмотров систем водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов | В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период | включено |
| 5.8 | Ремонт неисправностей в системах водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов | В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период | включено |
| 5.9 | Проверка исправности канализационных вытяжек | Плановый осмотр 1 раз в год. Осмотры по обращениям. Устранение по мере обнаружения дефектов | включено |
| 5.10 | Прочистка канализационного лежака | 2 раза в год в ходе работ по подготовке к сезонной эксплуатации | включено |
| 5.11 | Регулировка и наладка систем автоматики расширительных баков | В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период | включено |
| 5.12 | Проверка заземления оболочки электрокабеля | Согласно требованиям технических регламентов | включено |
| 5.13 | Проверка изоляции проводов | Согласно требованиям технических регламентов | включено |
| 5.14 | Замеры сопротивления | Согласно требованиям технических регламентов | включено |
| 5.15 | Поверка коллективных приборов учета ресурсов: ГВС, ХВС, отопления, электроснабжения | Согласно требованиям технических регламентов | включено |
| 5.16 | Ремонт коллективных приборов учета ресурсов: ГВС, ХВС, отопления, электроснабжения | В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период | включено |
| 5.17 | Обслуживание ламп-сигналов | круглосуточно | включено |
| 5.18 | Замена и восстановление центрального отопления с выполнением наладочных регулировочных работ, ликвидацией непрогревов и неисправностей в Апартаментах | В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период | включено |
| 5.19 | Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы холодного водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков | В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период | включено |
| 5.20 | Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы горячего водоснабжения, при необходимости отключение и включение стояков | В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период | включено |
| 5.21 | Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов системы канализации, в том числе ликвидация засоров, за исключением внутриквартирного сантехоборудования | В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период | включено |
| 5.22 | Замена и восстановление работоспособности внутридомового электрооборудования (за исключением внутриквартирных устройств и приборов) | В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период | включено |
| 5.23 | Восстановление работоспособности вентиляционных | В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период | включено |
| **6** | **Работы по техническому обслуживанию, текущему ремонту и содержанию лифтового оборудования, входящих в состав общего имущества** |  |  |
| 6.1 | Обслуживание лифтов и лифтового оборудования | круглосуточно | включено |
| **7** | **Работы по содержанию и ППР, систем противопожарной безопасности, входящих в состав общего имущества** |  |  |
| 7.1 | Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах | 2 раза в год в ходе работ по подготовке к сезонной эксплуатации | включено |
| 7.2 | Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности | Ежемесячно | включено |
| 7.3 | Замена и восстановление работоспособности элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод и стояки пожарного водопровода) | 5 суток после обнаружения | включено |
| **8** | **Работы по содержанию и ППР, систем вентиляции и газоходов, входящих в состав общего имущества** |  |  |
| 8.1 | Проверка наличия тяги вентиляционных каналах | 2 раза в год в ходе работ по подготовке к сезонной эксплуатации | включено |
| 8.2 | Регулировка и наладка систем вентиляции | 2 раза в год в ходе работ по подготовке к сезонной эксплуатации | включено |
| 8.3 | Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов | В течение рабочей смены после обнаружения или аварийная ситуация | включено |
| **9** | **Внеплановые и аварийные работы по восстановлению общего имущества** |  |  |
| 9.1 | Устранение аварии | Выезд специалистов на место - не позднее 30 мин. после получения сообщения от диспетчеров или граждан | включено |
| 9.2 | Выполнение заявок населения | В течение 1 дня | включено |
| **10** | **Дератизация** | 1 раз в месяц | включено |
| **11** | **Дезинсекция** | 3 раза в год | включено |
| **12** | **Ремонт почтовых ящиков, крепления** | В течение 2 суток с момента получения заявки | включено |

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая организация:**  **ООО «Шаляпинская усадьба»** | **Собственник** |
| **Генеральный директор**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /А.А.Андриенко/  **М.П.** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |