

**Перечень услуг и работ
по Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в комплексе
апартаментов по адресу: г. Москва, Ходынский бульвар, д.2, утвержденный
Протоколом общего собрания собственников помещений комплекса
апартаментов №01/2021 от 11.02.2021г.**

№ п/п	Наименование работ (услуг)*	Планируемая периодичность работ (услуг)
1	2	3
1	Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества МКД	
1.1	Влажная уборка ¹ лестничных площадок и маршей 1 этажа	Ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней)
1.2	Влажная уборка Машино-мест и прилегающего Общего имущества прилегающего (паркинг)	1 раз в неделю (весна-лето), в период сильных загрязнений 2 раза в неделю (осень-зима)
1.3	Влажная уборка пожарных лестниц	1 раз в неделю
1.4	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	1 раз в неделю
1.5	Влажная уборка пола кабины лифта	Ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней)
1.6	Влажная уборка Общего имущества секций (подъездов) Комплекса апартаментов	2 раза в неделю
1.7	Мытье окон с внутренней стороны секций Комплекса апартаментов и на лестничных площадках	2 раза в год
1.8	Мытье окон первого этажа в лобби с двух сторон	1 раз в месяц
1.9	Влажная протирка стен Общего имущества секций (подъездов) Комплекса апартаментов	1 раз в год
1.10	Мытье плафонов расположенных в местах Общего имущества	1 раз в год
1.11	Влажная протирка дверных полотен расположенных в местах Общего имущества	2 раза в месяц
1.12	Влажная протирка подоконников расположенных в местах Общего имущества	1 раз в месяц
1.13	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков расположенных в местах Общего имущества	1 раз в месяц
1.14	Влажная протирка отопительных приборов расположенных в местах Общего имущества	1 раз в месяц
1.15	Влажная протирка почтовых ящиков расположенных в местах Общего имущества	1 раз в неделю
1.16	Очистка кровли от мусора, грязи и листьев	1 раз в год
1.17	Прочистка внутреннего металлического водостока от засорения	1 раз в месяц и в течении 1 суток с момента обнаружения
1.18	Прочистка водоприемной воронки внутреннего металлического водостока от засорения	1 раз в месяц и в течении 1 суток с момента обнаружения
1.19	Сбивание сосулек	В течение 1 суток с момента обнаружения
1.20	Дератизация помещений в местах Общего имущества	1 раз в год
1.21	Дезинсекция помещений в местах Общего имущества	

¹ Влажная уборка (п.1. приложения № 3 к Договору) включает в себя и применение специальных химических средств, оборудования необходимого для надлежащего выполнения работ.

1.22	Подметание и уборка придомовой территории (включая внутренний двор)	1 раз в неделю
1.23	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	Ежедневно
1.24	Уборка и выкашивание газонов, уход за кустарниками и деревьями.	По мере необходимости и в соответствии с сезонностью (включая защита насаждений в зимний период).
1.25	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямка	Ежедневно
1.26	Удаление местных загрязнений в местах Общего имущества	По мере необходимости
1.27	Мойка окон в местах Общего имущества (с внешней стороны, с привлечением альпинистов)	1 раз в год
2	Работы по Содержанию Общего имущества	
2.1	Фундамент	
2.1.1	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков:	
2.1.1.1	Фундаментов	Осмотр и выполнение работ 1 раз в год
		По итогам осмотра работы включаются в
		1. текущий ремонт ²
		2. капитальный ремонт ³
2.1.1.2	Вентиляционных продухов	3. аварийная ситуация ⁴
		Осмотр и выполнение работ 1 раз в год
2.1.1.3	Отмосток	По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
		Осмотр и выполнение работ 1 раз в год
2.1.1.4	Входов	По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
		Осмотр и выполнение работ 1 раз в год
2.1.2	Стены и фасад	
2.1.2.1	Заделка и восстановление архитектурных элементов	Осмотр и выполнение работ 1 раз в год
		По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
2.1.2.2	Ремонт фасадов	Осмотр и выполнение работ 1 раз в год
		По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
2.1.2.3	Ремонт цоколей	Устранение по мере обнаружения дефектов
2.1.2.4	Окраска, промывка фасадов (в т.ч. стеклянных элементов)	Осмотр и выполнение работ 1 раз в год
		По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
2.1.2.5	Окраска, промывка цоколей	Осмотр и выполнение работ 1 раз в год
		По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
2.1.2.6	Замена домовых знаков	Осмотр и выполнение работ 1 раз в год

² Проводятся в течение 1 (Один) года с даты заключения Договора.

³ Выносятся на общее собрание Собственников помещений.

⁴ Выполняются в соответствии с действующим жилищным законодательством.

		По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
		Несущие элементы - срочно
2.1.2.7	Замена уличных указателей	Осмотр и выполнение работ 1 раз в год
		По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
2.1.2.8	Восстановление домовых знаков и уличных указателей	Устранение по мере обнаружения дефектов
2.1.2.9	Восстановление гидроизоляции стен	Осмотр и выполнение работ 1 раз в год
		По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
2.1.2.10	Текущий ремонт мест общего пользования (стен, потолка)	Устранение по мере обнаружения дефектов
		По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
2.1.3	Перекрытия	
2.1.3.1	Заделка швов и трещин	Осмотр и выполнение работ 1 раз в год
		По итогам осмотра работы включаются в
		1. текущий ремонт ⁵
		2. капитальный ремонт ⁶
		3. аварийная ситуация ⁷
2.1.3.2	Укрепление и окраска	Осмотр и выполнение работ 1 раз в год
		По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
2.1.4	Крыши	
2.1.4.1	Замена элементов внутреннего водостока	Плановый осмотр и выполнение работ 1 раз в год
		Осмотры по обращениям
		Устранение по мере обнаружения дефектов
2.1.4.2	Замена элементов парапетных решеток	Осмотры по обращениям
		Устранение по мере обнаружения дефектов
2.1.4.3	Ремонт освещения	Осмотр 1 и выполнение работ раз в год
		По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
2.1.4.4	Восстановление переходов через трубопроводы	Осмотр 1 и выполнение работ раз в год
		По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
2.1.4.5	Ремонт вентиляции	Плановый осмотр 1 и выполнение работ раз в год
		Осмотры по обращениям
		Устранение по мере обнаружения дефектов
2.1.4.6	Восстановление гидроизоляции кровли	Осмотр и выполнение работ 1 раз в год
		По итогам осмотра работы включаются в
		1. текущий ремонт
		2. капитальный ремонт
2.1.5	Оконные и дверные заполнения на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, входные двери	
2.1.5.1	Ремонт дверей в помещениях общего пользования	Плановый осмотр и выполнение работ 1 раз в месяц

⁵ Проводятся в течение 1 (Один) года с даты заключения Договора.

⁶ Выносятся на общее собрание Собственников помещений.

⁷ Выполняются в соответствии с действующим жилищным законодательством.

		Осмотры по обращениям
		Устранение по мере обнаружения дефектов в течение 30 дней с даты обнаружения
2.1.5.2	Замена дверей/ворот в помещениях общего пользования	Плановый осмотр и выполнение работ 1 раз в год
		Осмотры по обращениям
		Устранение по мере обнаружения дефектов в течение 30 календарных дней
2.1.5.3	Ремонт окон в помещениях общего пользования	Плановый осмотр 1 раз в месяц
		Осмотры по обращениям
		Устранение по мере обнаружения дефектов в течение 30 календарных дней
2.1.5.4	Замена окон в помещениях общего пользования	Плановый осмотр и выполнение работ 1 раз в год
		Осмотры по обращениям
		Устранение по мере обнаружения дефектов в течение 30 календарных дней
2.1.5.5	Установка и текущий ремонт доводчиков	Плановый осмотр и выполнение работ 1 раз в месяц
		Осмотры по обращениям
		Устранение по мере обнаружения дефектов в течение 10 календарных дней
2.1.6	Лестницы, пандусы, крыльцо	
2.1.6.1	Восстановление входов в подъезды	Осмотр и выполнение работ 1 раз в год
		По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
2.1.6.2	Восстановление лестниц в местах Общего имущества	Осмотр и выполнение работ 1 раз в год
		По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
2.1.6.3	Ремонт технических и вспомогательных помещений	Осмотр и выполнение работ 1 раз в год
		По итогам осмотра работы включаются в план текущего ремонта
2.1.7	Ремонт технических помещений	
2.1.7.1	Утепление перекрытий в технических помещениях	В рамках подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
2.1.7.2	Утепление трубопроводов в технических помещениях	В рамках подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
2.1.7.3	Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков в технических помещениях	Плановый осмотр 1 раз в год
		Устранение по мере обнаружения дефектов
3	Работы по содержанию и ППР внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования, входящих в состав общего имущества МКД	
3.1	Ремонт неисправностей в системе диспетчеризации инженерных систем	Ежемесячно
3.2	Укрепление колен	Плановый осмотр и выполнение работ 1 раз в год. Осмотры по обращениям. Устранение по мере обнаружения дефектов
3.3	Обслуживание воронок	Плановый осмотр и выполнение работ 1 раз в год. Осмотры по обращениям. Устранение по мере обнаружения дефектов
3.4	Консервация системы центрального отопления	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
3.5	Ремонт, регулировка, промывка и опрессовка систем центрального отопления, индивидуальных тепловых пунктов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период

3.6	Восстановление теплоизоляции ДУ, ПД	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
3.7	Прочистка вентиляционных каналов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
3.8	Ремонт и утепление водоразборных кранов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
3.9	Проведение технических осмотров систем водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов, индивидуальных тепловых пунктов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
3.10	Ремонт неисправностей в системах водопровода и канализации, центрального отопления и горячего водоснабжения, электротехнических устройств, вентиляционных каналов, индивидуальных тепловых пунктов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
3.11	Проверка исправности канализационных вытяжек	Планный осмотр 1 раз в год. Осмотры по обращениям. Устранение по мере обнаружения дефектов
3.12	Восстановление гидроизоляции трубопроводов	В рамках подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
3.13	Прочистка канализационного лежачка	2 раза в год в ходе работ по подготовке к сезонной эксплуатации
3.14	Регулировка и наладка систем автоматики расширительных баков	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
3.15	Проверка заземления оболочки электрокабеля	Согласно требованиям технических регламентов
3.16	Проверка изоляции проводов	Согласно требованиям технических регламентов
3.17	Замеры сопротивления	Согласно требованиям технических регламентов
3.18	Проверка коллективных приборов учета ресурсов: ГВС, ХВС, отопления, электроснабжения	Согласно требованиям технических регламентов
3.19	Ремонт коллективных приборов учета ресурсов: ГВС, ХВС, отопления, электроснабжения	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
3.20	Обслуживание ламп-сигналов	круглосуточно
3.21	Замена и восстановление центрального отопления, с выполнением наладочных регулировочных работ индивидуальных тепловых пунктов, ликвидацией непрогревов и неисправностей в квартирах	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
3.22	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
3.23	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
3.24	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
3.25	Замена и восстановление работоспособности внутридомового электрооборудования (за исключением внутриквартирных устройств и приборов)	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период
3.26	Восстановление работоспособности ДУ, ПД, индивидуальных тепловых пунктов	В ходе подготовки к эксплуатации дома в осенне-зимний период

4	Работы по техническому обслуживанию, Текущему ремонту и содержанию лифтового оборудования, входящих в состав Общего имущества	
4.1	Обслуживание лифтов и лифтового оборудования	Круглосуточно Аварийное реагирование – 15 минут с момента оповещения Восстановительные/ремонтные работы – в течение 30 календарных дней с даты поломки лифта или необходимости заменить оборудование/часть оборудования.
5	Работы по содержанию и ППР, систем противопожарной безопасности, входящих в состав Общего имущества	
5.1	Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах	2 раза в год в ходе работ по подготовке к сезонной эксплуатации
5.2	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно
5.3	Замена и восстановление работоспособности элементов пожаротушения (трубопроводов, включая ввод и стояки пожарного водопровода)	5 суток после обнаружения
6	Работы по содержанию и ППР, систем вентиляции входящих в состав Общего имущества	
6.1	Проверка наличия тяги вентиляционных каналах	2 раза в год в ходе работ по подготовке к сезонной эксплуатации
6.2	Регулировка и наладка систем вентиляции	2 раза в год в ходе работ по подготовке к сезонной эксплуатации
6.3	Замена и восстановление работоспособности отдельных общедомовых элементов	В течение рабочей смены после обнаружения или аварийная ситуация
7	Текущий ремонт Общего имущества Комплекса апартаментов - Ежедневно (Пн-Пт.)	
8	Вывоз ТБО, снега – Ежедневно (Пн.-Пт.) по мере накопления	
9	Обслуживание СКД – Ежедневно (Пн-Пт.)	
10	Благоустройство и озеленение ПТ - Ежедневно (Пн-Пт.)	
11	Диспетчерское обслуживание- Ежедневно (Пн-Пт.)	
12	Обслуживание систем АСКУЕ- Ежедневно (Пн-Пт.)	