

**Приложение №2 к Договору управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Тула, улица Н.Руднева, д.54 от 01.01.2018 г.**

Перечень работ и услуг по управлению МКД, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а также перечень коммунальных услуг, которые обязуется предоставлять Управляющая организация по адресу: г. Тула, ул. Н. Руднева, д.54 в рамках Договора управления, а также периодичность и сроки их выполнения (оказания)

	<b>Вид работ</b>	<b>Сроки исполнения</b>
<b>1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома</b>		
1.1	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и водоотведения (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников, укрепление трубопроводов и т. д.)	ежемесячно
1.2	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших ламп, смена или ремонт розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки, электрообогревателей и т.д.)	ежемесячно
1.3	Прочистка канализационного лежачка в подвальных помещениях и технических этажах	ежемесячно
1.4	Проверка исправности канализационных вытяжек	ежемесячно
<b>2. Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов общего имущества многоквартирного жилого дома.</b>		
<b>2.1</b>	<b>Кровля рулонная</b>	
	Текущий ремонт отдельных мест кровельного покрытия	1 сутки
	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем ливнеотстоков	5 суток с момента обнаружения
	Укрепление и текущий ремонт парапетных ограждений	По мере необходимости
	Прочистка засоров ливневой канализации	1 сутки
	Очистка кровли от грязи, мусора, листвы	По мере необходимости
	Очистка кровли от снега и наледи	По мере необходимости
	Иные работы	По мере необходимости
<b>2.2</b>	<b>Оконные и дверные заполнения</b>	
	Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений ( при подготовке к осенне-зимнему периоду), являющихся общедомовым имуществом	3 суток, не чаще 1-го раза в год
	Текущий ремонт и укрепление входных деревянных дверей, являющихся общедомовым имуществом	По мере необходимости
	Устранение нарушений целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	В отопительный период - незамедлительно, в остальных - в сроки, согласно плану мероприятий.
	Иные работы	По мере необходимости
<b>2.3</b>	<b>Лестницы, крыльца (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы)</b>	

	<b>Вид работ</b>	<b>Сроки исполнения</b>
	Текущий ремонт отдельных участков в местах, являющихся общедомовым имуществом	По мере необходимости
	Укрепление металлических перил	По мере необходимости
	Устранение трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных ступенях.	В сроки, согласно плану мероприятий
	Устранение деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления, ограждения, выбоин и сколов в ступенях.	В сроки, согласно плану мероприятий
	Иные работы	По мере необходимости
<b>2.4</b>	<b>Внутренняя отделка</b>	
	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, других общедомовых вспомогательных помещениях	По мере необходимости, не чаще 1 раз в 5 лет.
	Устранение угрозы обрушения отделочных слоев внутренней отделки многоквартирных домов или нарушений защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию в помещениях, относящихся к общедомовому имуществу	5 суток с незамедлительным принятием мер безопасности
	Иные работы	По мере необходимости
<b>2.5</b>	<b>Фундаменты</b>	
	Восстановление повреждений участков вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.	По мере необходимости
	Восстановление участков гидроизоляции фундаментов	По мере необходимости
	Текущий ремонт приямков	По мере необходимости
	Иные работы	По мере необходимости
<b>2.6</b>	<b>Стены кирпичные</b>	
	Текущий ремонт цоколя	По мере необходимости, не чаще 1 раза в 5 лет
	Герметизация стыков	Согласно очередности
	Иные работы	По мере необходимости
<b>2.7</b>	<b>Подвалы</b>	
	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление и загромождение помещений, а так же мер, обеспечивающих их вентиляцию	По мере необходимости
<b>2.8</b>	<b>Дома с дымоходами, система вентиляции и дымоудаления</b>	
	Укрепление оголовков вентиляционных труб	По мере необходимости
	Очистка и устранение завалов вентканалов и дымоходов в помещениях с газовым оборудованием и газовыми плитами	По мере необходимости
	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах в помещениях с газовым оборудованием, исправности оголовков с регистрацией результатов осмотра в журнале.	Дымоходы от газовых котлов и вентканалы согласно договора

	<b>Вид работ</b>	<b>Сроки исполнения</b>
	Иные работы	По мере необходимости
<b>3.Содержание и текущий ремонт внутридомовых систем инженерного оборудования</b>		
<b>3.1</b>	<b>Сети центральной канализации</b>	
	Текущий ремонт отдельных участков трубопроводов, являющихся общедомовым имуществом	До 2х часов
	Укрепление трубопроводов	По мере необходимости
	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов	До 2х часов
	Иные работы	По мере необходимости
<b>3.2</b>	<b>Сети централизованного холодного водоснабжения с повысительными насосами.</b>	
	Устранение течи в трубопроводах	До 2х часов
	Замена отдельных участков трубопровода и текущий ремонт запорной арматуры	По мере необходимости
	Регулировка, контроль и снятие параметров гидравлических режимов внутридомовых систем.	По мере необходимости
	Текущий ремонт и техническое обслуживание насосного оборудования	По мере необходимости, не чаще 1 раз в месяц
	Ведение журналов регистрации причин и времени остановок коммунальной услуги с составлением актов	В течение года
	Проверка несанкционированных подключений к внутридомовым инженерным системам сторонних лиц и потребителей	Ежемесячно
	Выполнение работ по восстановлению герметизации ввода	По мере необходимости
<b>3.3</b>	<b>Сети электроснабжения</b>	
	Восстановление работоспособности электроснабжения дома	1 сутки
	Осмотр и профилактический ремонт ВРУ, электрооборудования с подтяжкой контактных соединений распределительной сети в местах, относящихся к общедомовому оборудованию	Ежеквартально
	Замена оборудования ВРУ, автоматических выключателей, плавких вставок, вставкодержателей, электропатронов, электропатронов, электроламп, относящихся к общедомовому имуществу	По мере необходимости, не чаще 1го раза в квартал
	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые, вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов, восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в год
	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего пожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках, распределительных шкафах, наладка.	1 раз в месяц

	<b>Вид работ</b>	<b>Сроки исполнения</b>
	Проверка параметров электрооборудования с привлечением электролаборатории	1 раз в 3 года
	Иные работы	По мере необходимости
<b>3.4</b>	<b>Сети газоснабжения</b>	
	Обеспечение приема и выполнения аварийных заявок по предотвращению(ликвидации) аварийных ситуаций(аварийное обслуживание)	Ежедневно, круглосуточно
	Устранение утечек в резьбовом соединении на общедомовом газопроводе	Незамедлительно со времени обнаружения
	Приборная проверка газопровода	1 раз в год
	Проверка изолирующих фланцев	1 раз в год
	Смазка кранов на общедомовых стояках	1 раз в год
	Замена кранов на общедомовых коммуникациях	По мере необходимости
	Окраска внутренних газопроводов	По мере необходимости
	Проверка состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	1 раз в год
	Иные работы	По мере необходимости
<b>3.5</b>	<b>Системы электрического отопления</b>	
	Осмотр, техническое обслуживание и ремонт электроконвекторов	По мере необходимости
<b>3.6</b>	<b>Аварийное обслуживание</b>	
	Локализация повреждений аварийного характера и засоров канализации на внутридомовых системах холодного водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжения.	В течение 3-х часов с момента поступления заявки
	Иные работы	По мере необходимости
<b>4. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории</b>		
<b>4.1</b>	<b>Уборка и благоустройство придомовой территории. Зимняя уборка.</b>	
	Очистка от наледи ступеней и подходов к подъездам	По мере необходимости, при образовании скользкости
	Очистка от снега территорий с асфальтовым покрытием, ступеней , площадок перед входом в подъезд.	По мере необходимости
	Посыпка песком территории пешеходных тротуаров и дорожек	По мере необходимости
	Вывоз снега	По мере необходимости, при отсутствии площадок для складирования снега
<b>4.2</b>	<b>Уборка и благоустройство придомовой территории. Летняя уборка</b>	
	Погрузка мусора на автотранспорт вручную и вывоз	По мере необходимости, не реже 1 раза в неделю
	Подметание территории с асфальтовым покрытием	Не реже 2-х раз в неделю
	Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора.	Не реже 2-х раз в неделю

	<b>Вид работ</b>	<b>Сроки исполнения</b>
<b>4.3</b>	<b>Сбор и вывоз твердых бытовых отходов, крупногабаритных отходов</b>	
	Крупногабаритные отходы	По мере накопления
	Твердые бытовые отходы	Ежедневно
<b>4.4</b>	<b>Другие работы по благоустройству</b>	
	Завоз песка в песочницы в летнее время	1 раз в год
	Скос травы на газонах на придомовой территории	По мере необходимости
	Окраска малых архитектурных форм	По мере необходимости
<b>4.5</b>	<b>Уборка мест общего пользования</b>	
	Влажная уборка нижних трех этажей	Ежедневно, кроме субботы и воскресенья
	Влажное подметание лестничных площадок и лоджий нижних трех этажей	1 раз в неделю
	Влажная уборка выше трех этажей	1 раз в неделю
	Влажное подметание лестничных площадок и лоджий выше третьего этажа	1 раз в неделю
	Уборка площадки перед входом в подъезд	Ежедневно, кроме субботы и воскресенья
	Мытье пола лифтовых кабин	Ежедневно, кроме субботы и воскресенья
	Влажная протирка стен лифтовых кабин	1 раз в неделю
	Влажная протирка дверей в лифтовых холлах	2 раза в месяц
	Влажная протирка почтовых ящиков	1 раз в неделю
	Влажная уборка техэтажа с лестницей и лоджиями	1 раз в неделю
	Влажное подметание машинного отделения, венткамер	1 раз в месяц
	Влажная протирка отопительных приборов	2 раза в год
	Мытьё окон	1 раз в год
	Обметание пыли с потолков, плафонов на л/клетках	1 раз в год
	Обметание пыли со шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств	1 раз в год
<b>4.6</b>	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>	
	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	1 раз в месяц
	Устранение засоров	Незамедлительно со времени обнаружения
	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;	1 раз в месяц
	Проведение восстановительных работ при выявлении повреждений и нарушений	По мере необходимости
	Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	По мере необходимости

Вид работ	Сроки исполнения
Проведение дератизационных мероприятий	1 раз в месяц
Иные работы	По мере необходимости
<b>5. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</b>	
Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	Согласно договору
<b>6. Техническое обслуживание, оценка соответствия и ремонт лифтов</b>	
Комплексное техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов и лифтовой диспетчерской сигнализации и связи	Ежедневно
Ежегодное техническое освидетельствование лифтов и проведение замеров сопротивления изоляции и заземления лифтового оборудования	1 раз в год
Страхование гражданской ответственности, организаций эксплуатирующих опасные производственные объекты	1 раз в год
Текущий ремонт обрамлений дверей кабин и шахт лифтов. Содержание в исправном состоянии люков с противовесами и лестниц перед входами в машинные и предмашинные помещения.	По мере необходимости.
<b>7. Услуги по управлению</b>	
Прием и обработка платежей за ЖКУ	Постоянно
Транспортные расходы	Постоянно
Налог	Постоянно
Услуги банка	Постоянно
Ведение паспортного стола	Постоянно
<b>ИТОГО</b>	<b>19,50 руб./кв.м в месяц</b>

Перечень коммунальных услуг:

Холодное водоснабжение; Водоотведение.

**Подписи сторон**