

ПЕРЕЧЕНЬ
и периодичность выполнения работ и услуг по содержанию и текущему ремонту
общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1.	Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и не несущих конструкций многоквартирного дома	
1.	Работы, выполняемые в отношении фундамента:	
1.1.	Общий осмотр фундамента. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	1 раз в год
2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	
2.1.	Общий осмотр подвального помещения (Проверка состояния помещений подвалов)	2 раза в год
2.2.	Принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение подвальных помещений.	1 раз в год
2.3.	Уборка подвальных помещений с вывозом мусора.	1 раз в год
2.4.	Проверка состояния продухов и приемков (контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них, устранение выявленных неисправностей)	1 раза в год
3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:	
3.1.	Общий осмотр цоколя, (выявление несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств)	1 раз в год
3.2.	Осмотр кирпичных стен (выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, выпучивания отдельных участков стен)	1 раз в год
3.3.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление предложений мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	за дополнительную плату
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:	
4.1.	Общий осмотр перекрытий, (Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	1 раз в год

4.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка предложений мероприятий восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	за дополнительную плату
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирного дома:	
5.1.	Общий осмотр колонн и столбов, (выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потеря устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, поврежденных кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами; контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами)	1 раз в год
5.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка предложений мероприятий восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	за дополнительную плату
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:	
6.1.	Общий осмотр балок (ригелей) перекрытий и покрытий, (Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий).	1 раз в год
6.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка предложений мероприятий восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	за дополнительную плату
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:	
7.1.	Общий осмотр кровли (проверка кровли на отсутствие протечек)	1 раз в год
7.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	1 раз в год
7.3.	Общий осмотр чердачного помещения (выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водопримных воронок внутреннего водостока).	1 раз в год
7.4.	Очистка водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раз в год
7.5.	Очистка кровли от мусора, грязи	1 раз в год
7.6.	Проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	1 раз в год
7.7.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка предложений мероприятий восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	за дополнительную плату
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:	
8.1.	Общий осмотр лестниц в МОП, (Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам)	1 раз в год
8.2.	При выявлении нарушений - составление предложений мероприятий по устранению причин	за дополнительную плату
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома:	

9.1.	Общий осмотр фасада. (Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды; выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции)	1 раз в год
9.2.	Мелкий ремонт отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	1 раз в год
9.3.	Мелкий ремонт входных дверей:	
9.3.1.	замена доводчиков	по мере необходимости
9.3.2.	замена/ремонт ручек	по мере необходимости
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома	
10.1.	Общий осмотр внутренней отделки (Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений)	1 раз в год
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	
11.1.	Общий осмотр полов в МОП (Проверка состояния основания и поверхностного слоя)	1 раз в год
11.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка предложений мероприятий восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	за дополнительную плату
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	
12.1.	Общий осмотр оконных и дверных заполнений помещений в МОП (проверка 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)	1 раз в год
12.2.	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка предложений мероприятий восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	за дополнительную плату
II.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирного дома	
13.1.	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	1 раз в месяц
13.2.	При выявлении засоров - незамедлительное их устранение	по мере необходимости
13.3.	Удаление мусора из мусороприемных камер	по графику
13.4.	Помывка мусороприемных камер	2 раза в год
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома	
15.1.	Общий осмотр вентиляционной системы, с составлением акта	1 раз в год
15.2.	Прочистка вентиляционных каналов	при поступлении заявок
15.3.	Укрепление зонтов, дефлекторов на кровле	1 раз в год
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ИТП в многоквартирном доме	
15.1.	Ремонт или замена запорно-регулирующей арматуры, замена прокладок фланцевых соединений при необходимости, проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ в индивидуальном тепловом пункте	1 раз в год
15.2.	Ревизия, ремонт и химическая промывка пластинчатых теплообменников (для удаления накипно-коррозионных отложений)	1 раз в год
15.3.	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования	2 раза в месяц

15.4.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования ИТП	1 раз в год
15.5.	Разборка, осмотр и очистка фильтров грубой очистки (грязевиков)	1 раз в год
15.6.	Осмотр и промывка насосного оборудования	1 раз в год
15.7.	Снятие показаний приборов учета и параметров теплоносителя в тепловом узле (ИТП) с оформлением отчетов	1 раз в месяц и по мере необходимости
16.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме	
16.1.	Общие осмотры систем ГВС, ХВС, отопления и водоотведения в МОП в пределах границ ответственности, проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках и в подвалах)	2 раза в год
16.2.	Ревизия вводных задвижек (замена прокладок фланцевых соединений при необходимости)	1 раз в год
16.3.	Ревизия и замена/ремонт обратных клапанов	1 раз в год
16.4.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по мере необходимости
16.5.	Снятие показаний общедомовых приборов учета	1 раз в месяц
16.6.	Мелкий ремонт изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с целью предупреждения ее разрушения)	1 раз в год
16.7.	Ремонт приборов отопления в местах общего пользования	1 раз в год
16.8.	Разборка, очистка фильтров грубой очистки (грязевиков)	1 раз в год
16.9.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	1 раз в год
16.10.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока	1 раз в год
16.11.	Ревизия насосного оборудования	1 раз в год
16.12.	Осмотр, очистка от коррозии и грязи приборов учета	1 раз в год
16.13.	Общие осмотры систем канализации, стыков на соединениях трубопроводов в МОП в пределах границ ответственности	2 раз в год
16.14.	Устранение засоров трубопроводов канализации	по мере необходимости
16.15.	Прочистка и промывка канализационных лежаков	1 раз в год
17.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирном доме	
17.1.	Консервация системы отопления (заполнение системы после гидравлических испытаний деаэрированной водой) – после окончания отопительного периода	1 раз в год
17.2.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и системы отопления	1 раз в год
17.3.	Расконсервация, запуск и регулировка системы отопления (Удаление воздуха из системы отопления) – начало отопительного периода	1 раз в год
17.4.	Гидропневматическая промывка системы отопления для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год
18.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме	
18.1.	Общие осмотры системы электроснабжения (Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки)	1 раз в год
18.2.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, тепловых пунктов, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	1 раз в год
18.3.	Замеры заземления (Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки)	1 раз в год
18.4.	Ревизия поэтажных электрощитов (подтяжка соединений, частичный ремонт и замена неисправного оборудования, проводки и т.д.)	1 раз в год

18.5.	Ревизия ВРУ	2 раза в год и по мере необходимости
18.6.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения во ВРУ	2 раза в год и по мере необходимости
18.7.	Ревизия, ремонт осветительной электросети МОП	2 раза в год и по мере необходимости
18.8.	Ревизия, ремонт осветительной арматуры освещения входных групп подъездов	2 раза в год и по мере необходимости
18.9.	Очистка электрооборудования, помещений электрощитовых от пыли и мусора	2 раза в год и по мере необходимости
18.10.	Осмотр магистральных (внутридомовых) кабелей, проводов, ревизия контактных соединений в протяжных и ответвительных распределительных шкафах	2 раза в год и по мере необходимости
18.11.	Надежное закрытие и укрепление ВРУ, электронитов, щитов слаботочных устройств.	постоянно
18.12.	Снятие показаний электросчетчиков МОП с составлением соответствующих актов	1 раз в месяц
19.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	
19.1.	Визуальная проверка целостности и соответствия нормативным требованиям, наличия свободного доступа к внутридомовому и (или) внутриквартирному оборудованию	1 раз в 3 года
19.2.	Визуальная проверка наличия и целостности футляров в местах прокладки через наружные и внутренние конструкции многоквартирного дома	1 раз в 3 года
19.3.	Проверка герметичности соединений и отключающих устройств (обмыливание)	1 раз в 3 года
20.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме	
20.1.	Общие осмотры лифта (лифтов) (Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования)	1 раз в год
20.2.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	постоянно
III.	Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме	
21.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
21.1.	Сухая уборка тамбуров, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов, лестничных площадок и маршей, пандусов	ежедневно (кроме сб. и вс.)
21.2.	Влажная уборка тамбуров, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов, лестничных площадок и маршей, пандусов	2 раза в месяц
21.3.	Влажная протирка:	
21.3.1.	Подоконники	2 раза в год
21.3.2.	Перила лестниц	1 раз в год
21.3.3.	Отопительные приборы (радиаторы)	2 раза в год
21.3.4.	Почтовые ящики	1 раз в год
21.3.5.	Плафоны	1 раз в год
21.4.	Мытье окон	2 раза в год
21.5.	Дератизация и дезинсекция	1 раз в год
22.	Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года	
22.1.	Уборка свежевыпавшего снега	1 раз в сутки в дни снегопада
22.2.	Подметание территории, от снежного покрова толщиной до 2 см.	1 раз в сутки в дни снегопада

22.3.	Очистка придомовой территории от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда
22.4.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов. Уборка контейнерных площадок.	ежедневно (кроме сб. и вс.)
22.5.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд от снега и наледи	1 раз в сутки
22.6.	Посыпка песком пешеходных дорожек	по мере необходимости во время гололеда
22.7.	Очистка от наледи и льда крышек люков колодцев	1 раз в неделю
23.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года	
23.1.	Подметание и уборка придомовой территории. Уборка контейнерных площадок.	ежедневно (кроме сб. и вс.)
23.2.	Уборка и выкашивание газонов	по мере необходимости (май – август)
23.3.	Очистка прямков от мусора	1 раз в год
23.4.	Очистка отмостки от мусора и растительности	1 раз в год
24.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	
24.1.	Вывоз ТБО из мусороприемных камер	по графику
25.	Аварийно-диспетчерская служба инженерных систем	
25.1.	Устранение аварийных ситуаций, обеспечение приема и выполнения заявок жителей на внутриквартирном и внутридомовом оборудовании	постоянно
26.	Расходы по расчетно-кассовому обслуживанию	управление МКД
27.	Административно хозяйственные расходы	управление МКД
28.	Прочие затраты (тех. инвентарь, транспорт, амортизация, налоги)	управление МКД