

**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
<b>1.</b>	<b>Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и не несущих конструкций многоквартирного дома</b>	
<b>1.</b>	<b>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундамента:</b>	
1.1.	Общий осмотр фундамента. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадков 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
<b>2.</b>	<b>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</b>	
2.1.	Общий осмотр подвального помещения (Проверка состояния помещений подвалов)	2 раза в год
2.2.	Принятие мер, исключающих подтопление, захламенение, 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 раз в год
<b>3.</b>	<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:</b>	
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
<b>4.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:</b>	
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
<b>5.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирного дома:</b>	
5.1.	Общий осмотр колонн и столбов, (выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; контроль состояния и выявление коррозии арматуры 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, повреждений кладки под опорами балок и перемчек, 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
<b>6.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:</b>	
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
<b>7.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:</b>	
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, водоприемных 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
<b>8.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:</b>	
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
<b>9.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома:</b>	



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.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома</b>	
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.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</b>	
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.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</b>	
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
11.	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>	
13.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирного дома</b>	
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.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома</b>	
14.1.	Общий осмотр вентиляционной системы, с составлением акта	1 раз в год
14.2.	Прочистка дымовентиляционных каналов	при поступлении заявок
14.3.	Укрепление зонтов, дефлекторов на кровле	1 раз в год
15.	<b>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения и водоотведения в многоквартирном доме</b>	
15.1.	Общие осмотры систем ХВС 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, разводящих трубопроводов в подвалах.	2 раза в год

15.2.	Ревизия и ремонт вводных задвижек (в т.ч. запорной арматуры водомерного узла и насосной станции), замена прокладок фланцевых соединений при необходимости.	1 раз в год
15.3.	Ревизия и ремонт/замена обратных клапанов	1 раз в год
15.4.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по мере необходимости
15.5.	Снятие показаний общедомовых приборов учета	1 раз в месяц
15.6.	Контроль параметров давления и расхода воды и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности системы	2 раза в месяц
15.7.	Мелкий ремонт изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с целью предупреждения ее разрушения)	1 раз в год
15.8.	Разборка, очистка фильтров грубой очистки (грязевиков)	1 раз в год
15.9.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации, замена аварийных участков трубопроводов (ХВС и канализации) в объеме до 1% от общей протяженности системы дома	1 раз в год
15.10.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока	1 раз в год
15.11.	Ревизия насосного оборудования	1 раз в год
15.12.	Осмотр, очистка от коррозии и грязи приборов учета (промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе)	1 раз в год
15.13.	Общие осмотры систем канализации, стыков на соединениях трубопроводов в МОП в пределах границ ответственности	2 раза в год
15.14.	Устранение засоров трубопроводов канализации	по мере необходимости
15.15.	Прочистка и промывка канализационных лежаков	1 раз в год
<b>16.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме</b>	
16.1.	Общие осмотры системы электроснабжения (Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки)	1 раз в год
16.2.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	1 раз в год
16.3.	Замеры заземления (Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки)	1 раз в год
16.4.	Ревизия поэтажных электрощитов (подтяжка соединений, частичный ремонт и замена неисправного оборудования, проводки и т.д.)	1 раз в год
16.5.	Ревизия ВРУ	2 раза в год и по мере необходимости
16.6.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения во ВРУ	2 раза в год и по мере необходимости
16.7.	Ревизия, ремонт осветительной электросети МОП	2 раза в год и по мере необходимости
16.8.	Ревизия, ремонт осветительной арматуры освещения входных групп подъездов	2 раза в год и по мере необходимости
16.9.	Очистка электрооборудования, помещений электрощитовых от пыли и мусора	2 раза в год и по мере необходимости
16.10.	Осмотр магистральных (внутридомовых) кабелей, проводов, ревизия контактных соединений в протяжных и ответвительных распределительных коробках	2 раза в год и по мере необходимости
16.11.	Надежное закрытие и укрепление ВРУ, электрощитов, щитов слаботочных устройств.	постоянно
16.12.	Снятие показаний электросчетчиков МОП с составлением соответствующих актов	ежемесячно



<b>17.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме</b>	
17.1.	Визуальная проверка целостности и соответствия нормативным требованиям, наличия свободного доступа к внутридомовому и (или) внутриквартирному оборудованию	1 раз в 3 года
17.2.	Визуальная проверка наличия и целостности футляров в местах прокладки через наружные и внутренние конструкции многоквартирного дома	1 раз в 3 года
17.3.	Проверка герметичности соединений и отключающих устройств (обмыливание)	1 раз в 3 года
<b>18.</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме</b>	
18.1.	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
18.2.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	постоянно
<b>III.</b>	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>	
<b>19.</b>	<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>	
19.1	Сухая уборка тамбуров, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов, лестничных площадок и маршей, пандусов	ежедневно (кроме сб. и вс)
19.2	Влажная уборка тамбуров, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов, лестничных площадок и маршей, пандусов	2 раза в месяц
19.3	<b>Влажная протирка:</b>	
19.3.1	Подоконники	2 раза в год
19.3.2	Перила лестниц	1 раз в год
19.3.3	Почтовые ящики	1 раз в год
19.3.4	Плафоны	1 раз в год
19.4.	Мытье окон	2 раза в год
19.5	Дератизация и дезинсекция	1 раз в год
<b>20.</b>	<b>Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года</b>	
24.1	Уборка свежеснегавшего снега	1 раз в сутки в дни снегопада
24.2	Подметание территории, от снежного покрова толщиной до 2 см.	1 раз в сутки в дни снегопада
24.3	Очистка придомовой территории от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда
24.4	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов. Уборка контейнерных площадок.	ежедневно (кроме сб. и вс)
24.5	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд от снега и наледи	1 раз в сутки
24.6	Посыпка песком пешеходных дорожек	по мере необходимости во время гололеда
24.7	Очистка от наледи и льда крышек люков колодцев	1 раз в неделю
<b>21.</b>	<b>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года</b>	
25.1	Подметание и уборка придомовой территории. Уборка контейнерных площадок.	ежедневно (кроме сб. и вс)
25.2	Уборка и выкашивание газонов	по мере необходимости (май-август)

25.3	Очистка приемков от мусора	1 раз в год
25.4	Очистка отмостки от мусора и растительности	1 раз в год
22.	<b>Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов.</b>	
22.1	Вывоз ТБО из мусороприемных камер	по графику
23.	<b>Аварийно-диспетчерская служба инженерных систем</b>	
23.1	Устранение аварийных ситуаций, обеспечение приема и выполнения заявок жителей на внутриквартирном и внутридомовом оборудовании	постоянно
24.	<b>Расходы по расчетно-кассовому обслуживанию</b>	управление МКД
25.	<b>Административно хозяйственные расходы</b>	управление МКД
26.	<b>Прочие затраты (тех. инвентарь, транспорт, амортизация, налоги)</b>	управление МКД