

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

| № п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг |
|---|--|---|
| I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов. | | |
| 1. | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: | |
| 1.2. | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. | 2 раза в квартал |
| 1.3. | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: проверка состояния гидроизоляции фундаментов и системы водоотвода. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности. | 2 раза в год |
| 2. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши: | |
| 2.1. | Проверка кровли на отсутствие протечек. | 1 раз в квартал |
| 2.2. | Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. | 2 раза в год |
| 2.3. | Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи. | Ежемесячно в зимний период |
| 2.4. | При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По мере необходимости |
| 4. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц: | |
| 4.1. | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. | 2 раза в год |
| 4.2. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По мере необходимости |
| 5. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада: | |

| | | |
|---|---|-----------------------|
| 5.1. | Выявление нарушений отделки фасада и отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности. | 2 раза в год |
| 5.2. | Контроль состояния и работоспособности входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). | 1 раз в неделю |
| 5.3. | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины). | 2 раза в год |
| 5.4. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По мере необходимости |
| 6. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу: | |
| 6.1. | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу. | 1 раз в неделю |
| 6.2. | При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По мере необходимости |
| II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества. | | |
| 7. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления: | |
| 7.1. | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем. | 1 раз в квартал |
| 7.2. | Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений. | По мере необходимости |
| 7.3. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По мере необходимости |
| 8. | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения, отопления и водоотведения: | |

| | | |
|-------|--|-----------------------|
| 8.1 | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах). | 2 раза в месяц |
| 8.2. | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем. | Ежедневно |
| 8.3. | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.). | 2 раза в месяц |
| 8.4. | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу. | По мере необходимости |
| 8.5. | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации. | 2 раза в месяц |
| 8.6. | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дворовой канализации. | 1 раз в месяц |
| 9. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление): | |
| 9.1. | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления. | 1 раз в год |
| 9.2. | Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки). | 1 раз в год |
| 9.3. | Удаление воздуха из системы отопления. | По мере необходимости |
| 9.4. | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | 1 раз в год |
| 10. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования: | |
| 10.1. | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки. | 1 раз в год |
| 10.2. | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения. | 1 раз в год |
| 10.3. | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, тепловых пунктов, и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования. | 4 раза в год |

| | | |
|-------|---|-----------------------|
| 11. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования: | |
| 11.1. | Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов. | 1 раз в год |
| 12. | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года: | |
| 12.1. | Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда. | 1 раз в сутки |
| 12.2. | Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения | По необходимости |
| 12.3. | Очистка придомовой территории от наледи и льда. | 1 раз в сутки |
| 12.4. | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества. | Ежедневно |
| 12.5. | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | 1 раз в сутки |
| 13. | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: | |
| 13.1. | Подметание и уборка придомовой территории. | Ежедневно |
| 13.2. | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома. | Ежедневно |
| 13.3. | Уборка и выкашивание газонов. | 2 раза в год |
| 13.4. | Прочистка ливневой канализации. | 2 раза в год |
| 13.5. | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка прямков. | 1 раз в день |
| 14. | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения. | По мере необходимости |
| 15. | Прочие прямые затраты (расходы по управлению и услуги по расчету и учету платежей за ЖКУ от населения согласно агентского договора) | |