

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 с подвалом:	
2.1.	Проверка состояния подвального помещения, входов в подвал и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию.	2 раза в год
2.2.	Контроль за состоянием дверей подвала, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	2 раза в год
3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши:	
3.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек.	1 раз в квартал
3.2.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	2 раза в год
3.3.	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.	Ежемесячно в зимний период
3.4.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц:	
5.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	2 раза в год

5.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада:	
6.1.	Выявление нарушений отделки фасада и отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности.	2 раза в год
6.2.	Контроль состояния и работоспособности входов в подъезды (домовые знаки и т.д.).	1 раз в неделю
6.3.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины).	2 раза в год
6.4.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу:	
7.1.	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
7.2.	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.		
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления:	
8.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	1 раз в квартал
8.2.	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
8.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости

9.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения, отопления и водоотведения:	
9.1.	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
9.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	Ежедневно
9.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	2 раза в месяц
9.4.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу.	По мере необходимости
9.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	2 раза в месяц
9.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дворовой канализации.	1 раз в месяц
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление):	
10.1.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год
10.2.	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	1 раз в год
10.3.	Удаление воздуха из системы отопления.	По мере необходимости
10.4.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:	
11.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в год
11.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в год

11.3.	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
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования:	
12.1.	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов.	1 раз в год
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества.		
13.1.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества.	2 раза в год
14.	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:	
14.2.	Сдвигание свежевывапавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда.	1 раз в сутки
14.3.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения	По необходимости
14.4.	Очистка придомовой территории от наледи и льда.	1 раз в сутки
14.5.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества.	Ежедневно
14.6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в сутки
15.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
15.1.	Подметание и уборка придомовой территории.	Ежедневно
15.2.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.	Ежедневно
15.3.	Уборка и выкашивание газонов.	2 раза в год
15.4.	Прочистка ливневой канализации.	2 раза в год
15.5.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка приямков.	1 раз в день
16.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения.	По мере необходимости
17.	Прочие прямые затраты (расходы по управлению и услуги по расчету и учету платежей за ЖКУ от населения согласно агентского договора)	

