

ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг по содержанию и ремонту
общего имущества в многоквартирном доме

| № п/п | Наименование работы или услуги | Периодичность/ предельный срок исполнения | Примечание |
|---|---|---|------------|
| Управление общим имуществом многоквартирного дома | | | |
| Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов | | | |
| 1. | <i>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов</i> | | |
| | 1.1. Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам; Устранение выявленных нарушений | 2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10 По мере необходимости | |
| | 1.2. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; При выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; | 2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10 По мере необходимости | |
| | 1.3. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности | 2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10. По мере необходимости | |
| | | | |
| 2. | <i>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами</i> | | |
| | 2.1. Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; | 2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10. | |
| | 2.2. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию; | | |
| | 2.3. Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. | постоянно | |
| 2.4. Устранение выявленных неисправностей | По мере необходимости | | |
| 3. | <i>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов</i> | | |
| | 3.1. Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; | 2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10. | |
| | 3.2. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам; | | |

| | | | |
|-----------|---|---|--|
| | 3.3. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связи между отдельными конструкциями; | 2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10. | |
| | 3.4. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | По мере необходимости | |
| 4. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов | | |
| | 4.1. Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; | 2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10. | |
| | 4.2. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры; | | |
| | 4.3. 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; | | |
| | 4.4. Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями; | | |
| | 4.5. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); | | |
| | 4.6. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По мере необходимости | |
| 5. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов | | |
| | 5.1. Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; | 2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10. | |
| | 5.2. 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; | | |
| | 5.3. 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; | | |
| | 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 крыши многоквартирных домов | | |
| | 6.1. Проверка кровли на наличие протечек; | 2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10. | |
| | 6.2. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; | | |
| | 6.3. 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; | | |

| | | | |
|-----------|---|--|--|
| | <p>6.4. Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;</p> <p>6.5. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</p> <p>6.6. Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;</p> <p>6.7. Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, снега, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p> <p>6.8. Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</p> <p>6.9. Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами;</p> <p>6.10. Проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;</p> <p>6.11. Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;</p> <p>6.12. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> | <p>2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10.</p> | |
| | <p>6.12. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> | <p>В течение рабочей смены</p> | |
| 7. | <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов</p> <p>7.1. Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</p> <p>7.2. 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;</p> <p>7.3. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p> | <p>2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10.</p> | |
| | <p>7.3. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p> | <p>По мере необходимости</p> | |
| 8. | <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов</p> <p>8.1. Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</p> <p>8.2. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</p> <p>8.3. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;</p> <p>8.4. Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</p> <p>8.5. Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);</p> <p>8.6. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> | <p>2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10.</p> | |
| | <p>8.6. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> | <p>По мере необходимости</p> | |
| 9. | <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах</p> | | |

| | | | |
|------------|---|--|--|
| | 9.1. Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; | 2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10. | |
| | 9.2. Проверка звукоизоляции и огнезащиты; | | |
| | 9.3. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По мере необходимости | |
| 10. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов | | |
| | 10.1. 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. | 2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10. По мере необходимости | |
| 11. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | | |
| | 11.1. Проверка состояния основания, поверхностного слоя | | |
| | 11.2. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10. | |
| 12. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | | |
| | 12.1. Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: | 2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10. | |
| | 12.2. При выявлении нарушений в отопительный период; | В течение рабочей смены | |
| | 12.3. В остальных случаях | разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (3 суток) | |
| 13. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов | | |
| | 13.1. Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; При выявлении засоров; | 2 раза в месяц немедленно/в течении рабочей смены | |
| | 13.2. Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования; | 1 раз в месяц | |
| | 13.3. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По мере необходимости | |
| 14. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов | | |
| | 14.1. Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; | 2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10. | |
| | 14.2. Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; | 2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10. | |
| | 14.3. Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; | | |

| | | | |
|------------|---|---|--|
| | 14.4. 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; | В течение рабочей смены | |
| | 14.5. Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; | 2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10. | |
| | 14.6. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По мере необходимости | |
| 15. | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах | | |
| | 15.1. 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, в подвалах и каналах); | 1 раз в месяц | |
| | 15.2. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; | В течение рабочей смены | |
| | 15.3. Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); | 1 раз в месяц | |
| | 15.4. Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | По мере необходимости | |
| | 15.5. Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | В течение рабочей смены | |
| | 15.6. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; | В течение рабочей смены | |
| | 15.7. Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; | По мере необходимости | |
| | 15.8. Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | По мере необходимости | |
| 16. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах | | |
| | 16.1. Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; | 1 раз в год | |
| | 16.2. Удаление воздуха из системы отопления; | При пуске системы отопления | |
| | 16.3. Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | 1 раз в год | |
| 17. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме | | |
| | 17.1. Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; | 1 раз в год | |
| | 17.2. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; | | |

| | | | |
|-----|--|-------------------|--|
| | 17.3. Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования. | 1 раз в месяц | |
| 18. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме*: | | |
| | 18.1. Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; | По договору | |
| | 18.2. Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); | | |
| | 18.3. Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); | | |
| | 18.4. Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования; | | |
| | 18.5. Страхование лифта (лифтов). | | |
| 19 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | | |
| | 19.1. Сухая (влажная) уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов (влажное подметание): | | |
| | -ниже трех этажей; | ежедневно | |
| | -выше третьего этажа; | 3 раза в неделю | |
| | 19.2. Влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов (мытьё) | 2 раза в месяц | |
| | 19.3. Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, | 2 раза в год | |
| | оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, | 1 раз в год | |
| | мытьё окон; | 2 раза в год | |
| | 19.4. Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямиков, текстильных матов); | 1 раз в год | |
| | 19.5. Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. | При необходимости | |
| 20. | 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 | | |
| | 20.1. Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; | 1 раз в сутки | |
| | 20.2. Сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; | 1 раз в сутки | |
| | 20.3. Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); | 1 раз в 2 суток | |
| | 20.4. Очистка придомовой территории от наледи и льда; | 1 раз в 3 суток | |
| | 20.5. Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; | 1 раз в сутки | |
| | 20.6. Промывка урн; | 1 раз в месяц | |
| | 20.7. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | 1 раз в сутки | |
| 21. | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года | | |
| | 21.1. Подметание и уборка придомовой территории; | 1 раз в 2 суток | |

| | | | |
|------------|---|---|--|
| | 21.2. Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; | 1 раз в сутки | |
| | 21.3. Промывка урн; | 2 раза в месяц | |
| | 21.4. Уборка и выкашивание газонов; | По мере необходимости (до 7 раз в сезон) | |
| | 21.5. Прочистка ливневой канализации; | По мере необходимости | |
| | 21.6. Очистка металлической решетки и приемка. | 1 раз в неделю | |
| | 21.7. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | 1 раз в сутки | |
| | 21.8. Работы по обеспечению вывоза твердых бытовых отходов. | Постоянно раз в сутки | |
| | 21.9. Организация сбора и вывоза крупногабаритного мусора. | По мере необходимости | |
| | 21.10. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособности состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения. | 1 раз в год | |
| 22. | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. | Постоянно на системах водо-, энерго-, теплоснабжения и водоотведения согласно правил и нормам технической эксплуатации жилищного фонда (утв. постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170) | |

* Данные виды работ и услуг не относятся к подъездам, в которых отсутствуют лифты.

от Собственников
Уполномоченное лицо

от Управляющей организации
Директор ООО «УК «ЭНЕРГИЯ»

_____ А.В. Кузнецов