

ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг по содержанию общего имущества
в многоквартирном доме

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
I. Техническое обслуживание 1. Работы и услуги, необходимые для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, выполняемые при проведении технических осмотров (общих, частичных, плановых и внеплановых) конструктивных элементов и систем инженерно-технического обеспечения			
1.1.	Фундаменты	Проведение осмотров с целью: - проверки соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам; - проверки технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкции.	2 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 2 раза в год 2 раза в год по мере выявления
1.2.	Стены	Проведение осмотров с целью: - выявления отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного	1 раз в год

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
		изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; - выявления следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; - выявления повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	1 раз в год 2 раз в год по мере выявления
1.3.	Перекрытия и покрытия	Проведение осмотров с целью: - выявления нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктив-ного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; - выявления наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры. коррозии	1 раз в год 1 раз в год

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.4.	Балки (ригели) перекрытий и покрытий	арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;	1 раз в год
		- выявления 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;	1 раз в год
		- выявления наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;	
		При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере выявления
		Проведение осмотров с целью: - контроля состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	1 раз в год
		- выявления 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;	1 раз в год
		- выявления коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкции (выпучивание	1 раз в год

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.5.	Крыши	стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Проведение осмотров с целью: - проверки кровли на отсутствие протечек; - проверки молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; - выявления 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; - проверки температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; - осмотра потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; - проверки и при необходимости очистки кровли и водоотводящих устройств от мусора, листьев, грязи и наледи, препятствующих	по мере выявления 2 раза в год 1 раз в год 2 раза в год в зимний период 2 раза в год в зимний период

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.6.	Лестницы	стоку дождевых и талых вод; - проверки и при необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи; - проверки и при необходимости восстановления защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; При выявлении нарушений, приводящих к протечкам,- незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год по мере выявления
		Проведение осмотров с целью: - выявления деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год
		- выявления наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях дома с железобетонными лестницами;	1 раз в год
		- выявления прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год по мере выявления

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.7.	Пандусы, крыльца, зонты- козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей	Проведение осмотров с целью: - выявления наличия, характера и величины выбоин и трещин: в зонтах-козырьках над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей, в ступенях крылец; - выявления нарушения гидроизоляции в сопряжениях крылец, зонтах-козырьках. - проверки состояния пандуса и его соответствия технической документации. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ или замена отдельных участков и элементов.	по мере необходимости по мере выявления
1.8.	Фасады, цоколи, отмостки	- Проведение планового осмотра при подготовке к весенне-летней эксплуатации (с простукиванием штукатурки или облицовки фасада), в том числе правильности использования балконов, эркеров и лоджий. - Проведение внеплановых осмотров после явлений стихийного характера, при выявлении аварийных повреждений и поступлении жалоб проживающих. Устранение выявленных нарушений: - ограждение опасной зоны; - закрытие и опломбирование выходов на аварийные балконы, лоджии и эркеры.	1 раз в год по мере необходимости по мере выявления по мере выявления
1.9.	Перегородки	Проведение осмотров с целью: - выявления зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными	1 раз в год

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.10.	Подъезды	коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; - проверки звукоизоляции и огнезащиты. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Проверка состояния внутренней отделки.	1 раз в год по мере выявления 1 раз в год
1.11.	Система мусороудаления	- Проведение визуальных осмотров: - ствола мусоропровода; - загрузочных клапанов; - устройства для промывки, очистки и дезинфекции внутренней поверхности ствола мусоропровода в жилых домах, оснащенных стационарным устройством для промывки, очистки и дезинфекции внутренней поверхности ствола мусоропровода; - спринклерной системы пожаротушения очистного устройства в жилых домах, оснащенных стационарным устройством для промывки, очистки и дезинфекции внутренней поверхности ствола мусоропровода; - оборудования водоснабжения и электро-снабжения очистного устройства в жилых домах, оснащенных стационарным устройством для промывки, очистки и	1 раз в месяц 1 раз в неделю 1 раз в месяц 1 раз в месяц 1 раз в месяц

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.12.	Система вентиляции, дымоудаления и противопожарно й автоматики	дезинфекции внутренней поверхности ствола мусоропровода; - шиберного узла с противопожарным клапаном; - контейнерного оборудования; - спринклерной системы автоматического пожаротушения мусоросборной камеры; - оборудования водоснабжения и отопления мусоросборной камеры; - помещения мусоросборной камеры с целью контроля температурного режима (не ниже +5⁰С); - системы вентиляции мусоропровода. - При выявлении неисправностей и нарушений – их устранение.	ежедневно ежедневно ежедневно ежедневно ежедневно 1 раз в месяц в сроки, установленные нормативными документами
		Проведение планового осмотра с целью: - определения работоспособности оборудования и элементов систем; - контроля состояния, выявления и устранения причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; - проверки утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; - устранения неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранения засоров в каналах, устранения неисправностей шиберов и дроссель клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замены дефективных вытяжных решеток и креплений; - проверки исправности, технического обслуживания и ремонта оборудования системы холодоснабжения;	1 раз в год по мере необходимости по Договору со специализированной организацией по мере необходимости по Договору со специализированной организацией

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
		- контроля и обеспечения исправного состояния систем автоматического дымоудаления; - контроля состояния и восстановления антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. - Проведение плановых осмотров дымоходов и вентиляционных каналов с проверкой наличия тяги: - проверка правильности расположения оголовков (отсутствие зоны ветрового подпора) - Проведение внепланового осмотра после аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих. - Устранение выявленных неисправностей, в том числе: - устранение неплотностей; - прочистка вентиляционного канала. - Оформление паспорта готовности многоквартирного дома к осенне-зимней	по мере выявления по Договору со специализированной организацией 3 раза в год 1 раз в год по мере необходимости по мере выявления 1 раз в год перед началом отопительного сезона (в

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.13.	Индивидуальные тепловые пункты	эксплуатации и акта проверки дымохода и вентиляционного канала на плотность и обособленность. - Проведение планового осмотра системы ДУ и ППА перед началом отопительного сезона. - Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления. - Работа со специализированной организацией, обслуживающей по договору систему ДУ и ППА по устранению выявленных нарушений. Проведение осмотров с целью: - проверки исправности и работоспособности оборудования, выполнения наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах; - проверки работоспособности и обслуживания устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. - Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительного принятия мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования. - Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов. - Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений. - При выявлении повреждений и нарушений проведение восстановительных работ.	третьем квартале) 1 раз в год по Договору со специализированной организацией по мере необходимости по мере необходимости постоянно при подготовке к отопительному сезону после отопительного сезона по мере выявления

№.№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.14.	Внутридомовая система центрального отопления и горячего водоснабжения	- Проведение планового осмотра перед началом отопительного сезона в процессе пробного протапливания здания. - Осмотр устройств системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях - Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих. - Устранение выявленных неисправностей: - восстановление местами теплоизоляции трубопроводов (водонагревателей), расширительных баков; - устранение течи в трубопроводах, водонагревателях, приборах и арматуре; - устранение местных непрогревов с промывкой (при необходимости) нагревательных приборов и трубопроводов; - ликвидация воздушных пробок; - укомплектование поверенными контрольно-измерительными приборами. - восстановление местами теплоизоляции трубопроводов и арматуры; - Осмотр и очистка грязевиков, воздухоотделителей, запорной и регулирующей арматуры. - Восстановление крепления трубопроводов и нагревательных приборов. - Проверка исправной работы домовых приборов учета расхода тепловой энергии и горячей воды: - визуальный осмотр; - проверка наличия и целостности пломб;	1 раз в год 52 раза в год по мере необходимости по мере выявления и по мере необходимости 1 раз в год 1 раз в год по мере выявления 1 раз в месяц

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.15.	Система холодного водоснабжения, в т.ч. поливочная система	- протирка прибора от пыли; - снятие показаний прибора и запись их в журнал. - Проверка работоспособности запорной арматуры. - Проведение планового осмотра - Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих. - Устранение выявленных неисправностей: - устранение течи в трубопроводах и арматуре; - восстановление крепления трубопроводов, приборов и оборудования; - прочистка трубопроводов. - Проверка исправной работы приборов учета расхода воды, относящихся к общедомовому имуществу.	1 раз в квартал 2 раза в год по мере необходимости 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в месяц
1.16.	Пожарный водопровод: ввод пожарного водопровода от стены здания; стояки пожарного водопровода	- Проверка эксплуатационной готовности: - сети пожарного водопровода; - пожарных насосов (проверка на создание требуемого напора).	2 раза в год 1 раз в месяц (ППБ 01-03)
1.17.	Система водоотведения (канализация)	- Проведение планового осмотра перед началом отопительного периода. - Проведение внепланового осмотра после устранения аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих.	1 раз в год по мере необходимости

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.18.	Система электроснабжения	- Устранение выявленных неисправностей: - прочистка стояка; - прочистка лежака; - устранение просадки, прогиба и контруклона	по мере выявления
		- лежака и канализационного выпуска; - смена кронштейнов под сантехприборами, укрепление расшатанного унитаза, прочистка и промывка сифонов, находящихся в нежилых помещениях;	по мере выявления
		- подчеканка раструбов канализационных труб;	по мере выявления
		- смена прокладок канализационных ревизий; - устранение засора трубопроводов; - укрепление трубопроводов.	по мере выявления
		- Проверка исправности канализационных вытяжек. - Контроль состояния и восстановление исправности дренажных систем и дворовой канализации.	1 раз в год по мере необходимости и по Договору по специализированной организацией
		- Проведение плановых осмотров вводно-распределительного устройства (ВРУ), разводки по подвалу, техподполью и чердаку, системы электроснабжения здания, этажных щитков, в том числе светильников наружного освещения, домовых знаков и уличных, и др. указателей.	1 раз в год
		- Проведение технических осмотров электротехнических устройств МКД с целью предупреждения причин возникновения пожара и защиты пользователей от поражения электрическим током.	1 раз в год
		- Проведение внеплановых осмотров после	по мере

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.19.	Система газоснабжения	ликвидации аварийных повреждений. - Устранение выявленных нарушений: - подтяжка контактов соединений общедомовой электрической сети и этажных щитов; - протирка электроламп и смена перегоревших электроламп (и стартеров) на лестничных клетках, в технических подпольях, на чердаках; - промывка, протирка и смена перегоревших электроламп (и стартеров) световых домовых знаков, уличных и др. указателей; - удаление влаги, ржавчины и др. из распаячных и протяжных коробок, ящиков и щитков; - ликвидация скруток. - Проверка и восстановление заземления оболочки электрокабеля. - замеры сопротивления изоляции проводов.	необходимости по мере выявления 1 раз в год По мере необходимости
		- Проведение планового осмотра помещений, где расположены газопроводы и на их соответствие требованиям «Правил безопасности в газовом хозяйстве». - Работа со специализированной организацией по устранению нарушений в системе газоснабжения.	1 раз в год и по мере необходимости по Договору со специализированной организацией по мере необходимости и по Договору со специализированной организацией
		- Проведение плановых осмотров дымоходов и	по Договору со специализиро-

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
		вентиляционных каналов с проверкой наличия тяги:	ванной организацией 3 раза в год
1.20.	Лифт (лифты)	- Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта, переговорных устройств (лифт – ОДС). - Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов). - Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования. - Техническое обслуживание лифтового оборудования по регламентам, установленным заводами-изготовителями либо уполномоченными организациями исполнительной власти.	ежедневно по мере необходимости по мере необходимости в соответствии с периодичностью установленной регламентом
1.21.	Специальные общедомовые технические устройства (не включенные в п.1.11 и п. 1.22)	- Техническое обслуживание общедомовых приборов учета. - Техническое обслуживание переговорно-запирающих устройств дверей подъездов многоквартирного дома.	по Договору со специализированной организацией по Договору со специализированной организацией
1.22.	Прочие работы	Работы по выполнению требований пожарной безопасности: - обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, средств противопожарной защиты; - освобождение лестничных площадок, маршей	по Договору со специализированной организацией по мере необходимости по мере необходимости

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
		и приквартирных холлов от хлама и бытового мусора; - освобождение входов на чердак и подходов к пожарному оборудованию и инвентарю от посторонних предметов. - Оборудование в вестибюле доски объявлений. - Подготовка многоквартирного дома к праздникам, вывешивание и снятие флагов и другого праздничного оформления. - Осмотр радио-, теле- и др. устройств на крышах, чердаках и лестничных клетках с вызовом специализированной обслуживающей организации для устранения выявленных нарушений.	по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости 1 раз в год

Благоустройство и обеспечение санитарного состояния МКД и придомовой территории

1.23	Лестничные клетки	- влажное подметание лестничных площадок и маршей трех нижних этажей - влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа - мытье лестничных площадок и маршей - мытье окон - протирка пыли с колпаков светильников (в подвалах, на чердаках и лестничных клетках) - мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования - мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования - мытье и протирка труднодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования - влажная протирка почтовых ящиков (с мылом) - влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств (с	245 раз в год 156 раз в год 1 раз в месяц 2 раза в год 1 раз в месяц 2 раза в год 2 раза в год 2 раза в год 1 раз в месяц 1 раз в месяц
------	----------------------	--	--

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.24 1.25	Лифты Придомовая территория	мылом) - влажная протирка перил лестниц (с мылом) - влажная протирка стен (с мылом) - влажная протирка отопительных приборов (мылом) - обметание пыли с потолков - мытье кабины лифта - подметание свежесвыпавшего снега без предварительной обработки территории смесью песка с хлоридами (толщиной до 2 см) - подметание свежесвыпавшего снега после предварительной обработки территории смесью песка с хлоридами (толщиной до 2 см) - сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см и его перекидывание на газоны и свободные участки территории - посыпка территории песчаной смесью (противогололедным материалами) - очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега - очистка кровли от снега, сбивание сосулек - очистка урн от мусора - уборка контейнерных площадок - уборка площадки и очистка металлической решетки перед входом в подъезд - уборка приямков - подметание территории - уборка газонов -стрижка газонов -подметание бетонных, гранитных и мраморных ступенек и площадок перед входом в подъезд	2 раза в год 2 раза в год 1 раз в месяц 2 раза в месяц 1 раз в неделю 10 раз в год 10 раз в год 60 раз в год 60 раз в год 5 раз в год 4 раза в год 245 раз в год 150 раз в год 26 раз в год 52 раза в год 150 раз в год 150 раз в год 2 раза в год 26 раз в год

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.26	Мусоропроводы	- сметание снега с бетонных, гранитных и мраморных ступенек и площадок перед входом в подъезд - погрузка мусора на автотранспорт вручную - удаление мусора из мусороприемных камер - влажное подметание мест перед загрузочным клапаном мусоропроводов - уборка мусороприемных камер - устранение засоров - дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода - мойка сменных (переносных) мусоросборников с помощью шланга - мойка сменных (переносных) мусоросборников без шланга - дезинфекция мусоросборников	26 раз в год 6 раз в год 245 раз в год 209 раз в год 36 раз в год по мере необходимости 1 раз в месяц 1 раз в месяц 233 раза в год 1 раз в месяц
1.27	Вывоз твердых бытовых расходов	- механизированная погрузка ТБО в кузовные мусоровозы и разгрузка мусоровозов на полигоне ТБО - транспортировка ТБО на мусоровозе на полигон ТБО	365 раз в год 365 раз в год
1.28	Дератизация, дезинсекция подвалов и чердаков	- дератизация чердаков и подвалов с применением готовой приманки	по Договору со специализированной организацией

Примечание: пункты 1.12, 1.16 относятся к жилым домам по адресу:
 Ул. Аркылы, д 19 (19/01)
 Б-р Хусаина Ямашева, д 20 (4А/10)
 Б-р Хусаина Ямашева, д 22 (4А/9)
 Б-р Хусаина Ямашева, д 18 (4А/12)