

Перечень и периодичность работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование работы/услуги	Содержание работы (услуги)	Периодичность выполнения работы (оказания услуг)																															
	Постановление Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г.	Постановление Правительства РФ № 290 от 03.04.2013г. (п.п. 1, 2, 3, 4, 5) Постановление Правительства РФ № 416 от 15.05.2013г. (п.п. 6, 7)	Постановление Правительства РФ № 170 от 27.09.2003г.																															
1.	п.11."а" Техническое обслуживание (содержание) и текущий ремонт строительных конструкций в мест общего пользования	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="336 221 416 230">р.1.п.1</td> <td data-bbox="424 221 1217 371"> <p>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</p> <ul style="list-style-type: none"> проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. 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; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. </td> <td data-bbox="1225 221 1305 371">п.2.1.</td> <td data-bbox="1313 221 1489 371">Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="336 378 416 387">р.1.п.3</td> <td data-bbox="424 378 1217 645"> <p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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; выявление 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 крупногабаритных блоков; выявление 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; </td> <td data-bbox="1225 378 1305 645">п.2.1.</td> <td data-bbox="1313 378 1489 645">Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="336 651 416 660">р.1.п.4</td> <td data-bbox="424 651 1217 994"> <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, следов протечек на потолке; </td> <td data-bbox="1225 651 1305 994">п.2.1.</td> <td data-bbox="1313 651 1489 994">Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="336 1001 416 1010">р.1.п.5</td> <td data-bbox="424 1001 1217 1267"> <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, наличия, характера и величины трещин, выпучивания; контроль состояния и выявление 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 перемычек, 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. </td> <td data-bbox="1225 1001 1305 1267">п.2.1.</td> <td data-bbox="1313 1001 1489 1267">Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="336 1274 416 1283">р.1.п.6</td> <td data-bbox="424 1274 1217 1424"> <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, прогибов 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. </td> <td data-bbox="1225 1274 1305 1424">п.2.1.</td> <td data-bbox="1313 1274 1489 1424">Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="336 1431 416 1440">р.1.п.7</td> <td data-bbox="424 1431 1217 1854"> <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений на эксплуатируемых крышах; осмотр 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; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами. </td> <td data-bbox="1225 1431 1305 1854">п.2.1.</td> <td data-bbox="1313 1431 1489 1854">Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="336 1861 416 1870">р.1.п.8</td> <td data-bbox="424 1861 1217 1995"> <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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; </td> <td data-bbox="1225 1861 1305 1995">п.2.1.</td> <td data-bbox="1313 1861 1489 1995">Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="336 2002 416 2011">р.1.п.9</td> <td data-bbox="424 2002 1217 2166"> <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; </td> <td data-bbox="1225 2002 1305 2166">п.2.1.</td> <td data-bbox="1313 2002 1489 2166">Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)</td> </tr> </table>	р.1.п.1	<p>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</p> <ul style="list-style-type: none"> проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. 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; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. 	п.2.1.	Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)	р.1.п.3	<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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; выявление 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 крупногабаритных блоков; выявление 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; 	п.2.1.	Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)	р.1.п.4	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, следов протечек на потолке; 	п.2.1.	Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)	р.1.п.5	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, наличия, характера и величины трещин, выпучивания; контроль состояния и выявление 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 перемычек, 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. 	п.2.1.	Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)	р.1.п.6	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, прогибов 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. 	п.2.1.	Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)	р.1.п.7	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений на эксплуатируемых крышах; осмотр 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; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами. 	п.2.1.	Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)	р.1.п.8	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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; 	п.2.1.	Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)	р.1.п.9	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; 	п.2.1.	Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)
р.1.п.1	<p>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</p> <ul style="list-style-type: none"> проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. 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; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. 	п.2.1.	Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)																															
р.1.п.3	<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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; выявление 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 крупногабаритных блоков; выявление 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; 	п.2.1.	Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)																															
р.1.п.4	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, следов протечек на потолке; 	п.2.1.	Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)																															
р.1.п.5	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, наличия, характера и величины трещин, выпучивания; контроль состояния и выявление 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 перемычек, 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. 	п.2.1.	Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)																															
р.1.п.6	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, прогибов 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. 	п.2.1.	Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)																															
р.1.п.7	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений на эксплуатируемых крышах; осмотр 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; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами. 	п.2.1.	Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)																															
р.1.п.8	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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; 	п.2.1.	Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)																															
р.1.п.9	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; 	п.2.1.	Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)																															

№ п/п	Наименование работы/услуги	Содержание работы (услуги)	Периодичность выполнения работы (оказания услуг)				
		контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;					
					контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);		
		р.п.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:		п.2.1.	Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)	
		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;					
		р.п.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию		п.2.1.	Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)	
		р.п.13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		п.2.1.	Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)	
		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.					
		р.п.15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;		п.5.7.2.	1 раз в год по графику
				контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;		п.2.1.	1 раз в год: весной
				проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;		п.3.3.5.	1 раз в год: весной
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;				п.5.7.2.	1 раз в год		
контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;				п.2.1.	1 раз в год (при		
контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;				п.5.7.10.	1 раз в три года		
Уборка техэтажа и чердака				п.3.3.6.	не реже 1 раза в год		
дополнительно	Ремонт оборудования малых архитектурных форм			по мере необходимости			
2.	Техническое обслуживание (содержание) и текущий ремонт инженерных систем зданий в местах общего пользования						
2.1.	п.11."в"	Техническое обслуживание (содержание) и текущий ремонт систем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения в местах общего пользования	р.п.2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:			
		проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений;			п.3.4.3.	регулярное сквозное проветривание в сухие и не морозные дни	
		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 в соответствии с проектными требованиями;			п.2.1.	2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)	
		контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.			п.3.4.5.	ежедневно, при осмотре	
		Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:					
		проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);			п.5.2.17.; 5.3.; 5.8.	не реже 1 раза в месяц	
		контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);			п.5.2.17.	осмотр - не реже 1 раза в неделю; замена - 1 раз в год	
		восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;			п.5.1.4.; 5.2.18.	не реже 1 раза в год	
		контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;			п.5.8.3.	по мере необходимости	
		контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока;			п.5.8.3.	по мере необходимости	
		промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;				по мере необходимости	
		Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:					
		испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;			п.5.1.6.	ежегодно	
		проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);			п.5.2.11.	1 раз в 5 лет	
		удаление воздуха из системы отопления;			п.5.2.17.	систематически	
		промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений (отопление).			п.5.2.10.	ежегодно	
2.2.	п.11."к"	Обслуживание общедомовых приборов учета ХПВ и теплоэнергии	р.п.18	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков ;		п.5.2.17.	не реже 1 раза в неделю
		постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;			п.5.2.26.	ежедневно	
2.3.	п.11."б"	Техническое обслуживание (содержание) и текущий ремонт внутридомового электрического оборудования и электроснабжения в местах общего пользования	р.п.20	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			
		проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;			п.5.6.6	1 раз в два года по графику	
		проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;			п.5.6.7	по мере необходимости	
		техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации тепловых пунктов, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;			п.5.6.2.	2 раза в год	

№ п/п	Наименование работы/услуги	Содержание работы (услуги)		Периодичность выполнения работы (оказания услуг)	
2.4.	п.11."к" Обслуживание общедомовых приборов учета электрической энергии	дополнительно	Техническое обслуживание, снятие показаний и прочих параметров, организация проведения поверок и ремонта		1 раз в месяц по графику
2.5.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	р.III.п.28	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	п.2.7.	круглосуточно
3. Обеспечение санитарного состояния мест общего пользования многоквартирных домов и придомовых территорий.					
3.1.	п.11."г" Уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования	р. III.п.23	<p>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p> <p>сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;</p> <p>влажное подметание лестничных площадок и маршей 1-го этажа</p> <p>влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 1-го этажа</p> <p>мытьё лестничных площадок и маршей 1-го этажа</p> <p>мытьё лестничных площадок и маршей выше 1-го этажа</p> <p>подметание лестничных площадок и маршей пожарной эвакуационной лестницы (находящейся в здании), балконов выше 1-го этажа (при наличии)</p> <p>мытьё пола кабины лифта (при наличии)</p> <p>влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, отопительных приборов, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;</p> <p>мытьё окон и стен;</p> <p>очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов);</p>		
		р. II.п.14	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:</p> <p>Удаление мусора из мусороприемных камер с подметанием и уборкой оставшегося в камере мусора.</p> <p>проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;</p> <p>при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;</p> <p>чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов</p> <p>чистка, промывка (в теплый период) и дезинфекция мусоросборной камеры и ее оборудования</p>	п.5.9.10	5 дней в неделю
				п.5.9.23.	Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (или при возникновении неисправности)
				п.5.9.22.	при возникновении неисправности
				п.5.9.19.	1 раз в неделю по графику
				п.5.9.19.	1 раз в месяц по графику
3.2.	п.11."ж" Уборка, санитарно-гигиеническая очистка и содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества	р. III.п.24	<p>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:</p> <p>очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;</p> <p>очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);</p> <p>сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;</p> <p>сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов</p> <p>очистка придомовой территории от наледи и льда;</p> <p>очистка от мусора урн, установленных возле подъездов</p> <p>уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.</p>	п.3.6.15.	5 дней в неделю (один раз: в 3-е суток - 1 класс, 2-е суток - 2 класс, 1 сутки - 3 класс)
				п.3.6.14	1 класс- через 3 часа, 2 класс - через 2 часа, 3 класс- через 1 час
				п.3.6.19.	на момент окончания снегопада не позднее 6 часов
				п.3.6.24.	при возникновении скользкости произвести обработку пескосоляной смесью через 1,5-3 часа
				п.3.7.18.	5 раз в неделю (1 раз в сутки)
				п.3.2.13.	систематически
		р. III.п.25	<p>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</p> <p>подметание и уборка придомовой территории;</p> <p>очистка от мусора урн, установленных возле подъездов</p> <p>уборка газонов;</p> <p>выкашивание газонов и стрижка кустарников;</p> <p>прочистка ливневой канализации;</p> <p>уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.</p>	п.3.6.12.	1 класс- 1 раз в 2-е суток, 2 класс - 1 раз в сутки, 3 класс- 2 раза в сутки
				п.3.7.18.	5 раз в неделю (1 раз в сутки)
				п.3.6.12.	3 дня в неделю 1 раз в 2-е суток
				п.3.6.27.	1 раз в год (с наступлением весны)
				п.3.2.13.	систематически
		р III. п.26.1	<p>Обеспечение подвоза ТКО к месту погрузки</p> <p>Сбор и вывоз остатков растительной природы после опила деревьев, срезания кустов.</p>	п. 5.9.13	5 раз в неделю (при накоплении более 2,5 куб.м2)
					по мере накопления
3.3.	п.11."г" Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	р. III.п.23	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.		по мере необходимости
4.	Комплексное содержание и обслуживание лифтового хозяйства	р. II.п.22	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</p> <p>организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;</p> <p>обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);</p> <p>обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);</p> <p>обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования (оценка содержания лифтов в технически исправном состоянии, обеспечивающем его безопасную работу).</p>	п.5.10.1.	<p>круглосуточно</p> <p>ежемесячно</p> <p>круглосуточно</p> <p>1 раз в год</p>

№ п/п	Наименование работы/услуги		Содержание работы (услуги)		Периодичность выполнения работы (оказания услуг)	
			дополнительно			
			дополнительно	Диагностическое обследование лифтов, отработавших нормативный срок службы (с целью определения возможности их дальнейшей эксплуатации)		после 25 лет 1 раз в 3 года
			дополнительно	Диагностическое обследование металлоконструкций лифтов неразрушающим методом контроля с применением приборов		1 раз в 3-4 года по мере необходимости
			дополнительно	Страхование риска ответственности	п.5.10.2.	1 раз в год
5.	п.11."г"	Меры пожарной безопасности	р.П.п.27	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.		1 раз в год
6.	п.29	Расчетно-кассовое обслуживание, ведение первичного учета граждан, услуги по сбору платежей. Расходы на истребование задолженности.	р.П.п.4.б)	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.(сведение первичного (регистрационного) учета граждан по месту жительства и месту пребывания, ведение поквартирных карточек, оформление документов на получение и обмен паспортов).		
			р.П.п.4.ж)	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе: начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме; ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации; Расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг. Комиссия банка по сбору платежей, в том числе за коммунальные услуги.		
7.		Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом	р.П.п.4.а)	Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, в порядке, установленном настоящими Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);		
			р.П.п.4.б)	Сбор, обновление и хранение информации о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.		
			р.П.п.4.в)	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме		
			р.П.п.4.г)	Организация, в случае предусмотренного договором управления многоквартирным домом, рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, общим собранием членом товарищества вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом.		
			р.П.п.4.д)	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания (заключение договоров: с собственниками и пользователями помещений, на оказание услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества, энергоснабжения с ресурсоснабжающими организациями, иные договора, с последующим осуществлением контроля за оказанием услуг и выполнением работ; ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений).		
			р.П.п.4.е)	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;		
			р.П.п.4.ж)	Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида.		
			р.П.п.4.з)	Обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфорта проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе: предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом; раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731; прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме; обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.		
8.		Налоги		Налоговый кодекс		ежеквартально, ежегодно
9.		Прибыль		Налоговый кодекс		ежеквартально, ежегодно

Примечание:

1. Один раз в год в ходе весеннего осмотра следует проинструктировать нанимателей, арендаторов и собственников жилых помещений о порядке их содержания и эксплуатации инженерного оборудования и правилах пожарной безопасности.

2. Понятие класса территории

Класс территории	Проложенность	Вид территории
1 класс	при движении до 50 чел.-ч	отмостка
2 класс	при движении от 51 до 100 чел.-ч	Садовые дорожки, спортивные площадки, бельевые площадки, детские площадки
3 класс	при движении от 101 и более чел.-ч	Вход в дом, пешеходный тротуар у подъездов, проезжая дорога, стоянки, дворовый газон