

**Перечень обязательных работ и услуг,
по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома*
на 2019 год
(МКД с лифтом)**

№ п/ п	Наименование работы или услуги	Периодичность/ предельный срок исполнения	Единица измерения
Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов			
Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов			
1.	1.1. Осмотр фундаментов. Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности	2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10 По мере необходимости	м ²
	1.2. Осмотр фундаментов. Проверка технического состояния видимых частей фундаментов. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности	2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10	м ²
	1.3. Осмотр фундаментов. 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	м ²
Работы, выполняемые в зданиях с подвалами			
2.	2.1. Осмотр подвалов. 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.	м ²
	2.2. Осмотр подвалов. 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 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10.	м ²
	2.3. Осмотр подвалов. Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	постоянно	м ²
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов			
3.	3.1. Осмотр стен. Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий.	2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10.	м ²
	3.2. Осмотр стен. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам; В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий.		м ²

	<p>3.3. Осмотр стен. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями; В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p>	2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10.	м ²
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов			
4.	<p>4.1. Осмотр перекрытий и покрытий. Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.</p>	2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10.	м ²
	<p>4.2. Осмотр перекрытий и покрытий. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.</p>		м ²
	<p>4.3. Осмотр перекрытий и покрытий. 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. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.</p>		м ²
	<p>4.4. Осмотр перекрытий и покрытий. Проверка состояния утеплителя, отделочных слоев; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.</p>		м ²
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов			
5.	<p>5.1. Осмотр балок. Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.</p>	2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10.	м ²
	<p>5.2. Осмотр балок. Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.</p>		м ²
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов			
6.	<p>6.1. Осмотр кровли. Проверка кровли на наличие протечек; При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ крыши (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10.	м ²

	6.2. Осмотр кровли. Проверка молниезащитных устройств, и другого оборудования, расположенного на крыше; При выявлении нарушений, разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.		м ²
	6.3. Осмотр кровли. Выявление деформации и повреждений кровельных конструкций, водоотводящих устройств, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; При выявлении нарушений, разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.		м ²
	6.4. Осмотр кровли. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; При выявлении нарушений, разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10.	м ²
	6.5. Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, снега, препятствующих стоку дождевых и талых вод;		м ²
	6.6. Поверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;		м ²
	6.7. Осмотр кровли. Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов. При выявлении нарушений, разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.		м ²
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов			
7.	7.1. Осмотр лестниц. Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; При выявлении нарушений, разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10.	м ²
	7.2. Осмотр лестниц. Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; При выявлении нарушений, разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.		м ²
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов			
8.	8.1. Осмотр фасадов. Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами. При выявлении нарушений, разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10.	м ²
	8.2. Осмотр фасадов. Контроль состояния подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); Устранение выявленных неисправностей		м ²
	8.3. Осмотр фасадов. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; При выявлении нарушений, разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.		м ²

	<p>8.4. Осмотр фасадов. Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и козырьков над входами в здание, в подвалы и над балконами; При выявлении нарушений, разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.</p>		м ²
	<p>8.5. Осмотр фасадов. Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей. При выявлении нарушений, разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.</p>		м ²
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах			
9.	<p>9.1. Осмотр перегородок. Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными приборами, дверными коробками, в местах прохождения различных трубопроводов; При выявлении нарушений, разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.</p>	2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10.	м ²
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов			
10.	<p>10.1. Осмотр внутренней отделки. 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.</p>	2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10. По мере необходимости	м ²
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме			
11.	<p>11.1. Осмотр полов. Проверка состояния основания, поверхностного слоя. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ полов, проведение восстановительных работ.</p>	2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10.	м ²
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме			
12.	<p>12.1. Осмотр оконных и дверных заполнений. 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: При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях разработка плана восстановительных работ оконных и дверных заполнений помещений (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10.	м ²
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов			
13.	<p>13.1. Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ мусоропроводов (при необходимости), проведение восстановительных работ. При выявлении засоров - незамедлительное их устранение</p>	2 раза в месяц немедленно/в течении рабочей смены	м

	13.2. Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов, стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;	1 раз в месяц	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов			
14.	14.1. Техническое обслуживание системы вентиляции, определение работоспособности элементов системы	2 раза в год: весенний – до 01.06., осенний - до 01.10.	м ²
	14.2. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ систем вентиляции (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	м ²
Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах			
15.	15.1. 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 технических чердаках, в технических подпольях)	1 раз в месяц	м ²
	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 том числе на узлах ввода	В течение рабочей смены	шт.
	15.3. Контроль состояния и, при необходимости, замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т. п.)	1 раз в месяц	шт.
	15.4. Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	В течение рабочей смены	м
	15.5. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации	В течение рабочей смены	м
	15.6. Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в месяц	м ³
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах			
16.	16.1. Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления после ремонтных работ, регулировка систем отопления	1 раз в год	шт.
	16.2. Удаление воздуха из системы отопления в стояках	При пуске системы отопления	шт.
	16.3. Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	м ³

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме			
17.	17.1. Проверка наличия цепи между заземлителями и заземляющими элементами и оборудования (насосы), замеры сопротивления изоляции проводов (линий), восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в год	шт.
	17.2. Проверка и обеспечение работоспособности (срабатывания) устройств защитного отключения автоматических выключателей		шт.
	17.3. Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок (приборов, светильников), внутридомовых электросетей, этажных групповых щитков и распределительных шкафов (ВРУ), наладка электрооборудования	1 раз в месяц	м2
	17.4. Техническое обслуживание систем ограничения доступа в подъезды (СОД)	По мере необходимости	шт
Обслуживание лифтового оборудования:			
18.	18.1 Техническое обслуживание лифта (лифтов)	Постоянно	-
	18.2 Обязательное страхование лифта (лифтов)	1 раз в год	-
	18.3 Техническое освидетельствование лифта (лифтов)	1 раз в год	-
	18.4 Санитарная уборка лифтовых кабин	По графику	м2
Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
19.	19.1. Уборка лестничных клеток, (влажное подметание)		-
	-ниже трех этажей;	Ежедневно	м ²
	-выше третьего этажа;	3 раза в неделю	м ²
	19.2. Мытье лестничных клеток	1 раз в неделю	м ²
	19.3. Влажная протирка стен,	2 раза в год	м ²
	19.4. Влажная протирка дверей входных	1 раз в месяц	м ²
	19.5. Влажная протирка подоконников	1 раз в неделю	м ²
	19.6. Влажная протирка перил	4 раза в год	м
	19.7. Влажная протирка чердачных лестниц	1 раз в год	м ²
	19.8. Влажная протирка плафонов на лестничной клетке	1 раз в год	шт
	19.9. Влажная протирка почтовых ящиков	1 раз в неделю	м ²
	19.10. Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств	2 раза в год	м ²
	18.11. Влажная протирка отопительных приборов	2 раза в год	м ²
18.12. Влажная протирка плинтуса	1 раз в неделю	м	
18.13. Мытье окон	2 раза в год	м ²	

	19.14. Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	При необходимости	м ²
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.	20.1. Сдвигание свежесвыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	1 раз в сутки в дни снегопада	м ²
	20.2. Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в 2 суток без снегопада	м ²
	20.3. Очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в 3 суток	м ²
	20.4. Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов.	1 раз в сутки	м ²
	20.5. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в сутки	м ²
	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		
21.	21.1. Подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в 2 суток	м ²
	21.2. Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов.	1 раз в сутки	шт
	21.3. Промывка урн;	2 раза в месяц	шт
	21.4. Уборка газонов	1 раз в 2 суток	м ²
	21.5. Выкашивание газонов;	4 раза в год	м2
	21.6. Прочистка водоотводящих лотков;	По мере необходимости	м ²
	21.7. Очистка металлической решетки и приемка.	1 раз в неделю	шт
	21.8. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в сутки	м ²
Работы по обеспечению требований пожарной безопасности			
22.	22.1. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, люков, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения и средств пожарной защиты.	1 раз в год	м ²
Обеспечение устранения аварий			
23.	23.1. 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 правила и нормам технической эксплуатации жилищного фонда (утв. постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170)	м ²

* Перечень работ может незначительно отличаться, в зависимости с условиями договора управления.