

Перечень услуг и работ по техническому обслуживанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	
проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год при весеннем осмотре По мере необходимости
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; поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными 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;	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год При необходимости выполнение временных противоаварийных мероприятий (установка опор, упоров, ограждение опасных зон и др.)
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	Регулярно По мере необходимости
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	регулярно
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	регулярно
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: (в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение).	регулярно в случае выявления повреждений и нарушений выполнение плана мероприятий при необходимости
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;	регулярно
выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и кладочных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных блоков;	регулярно
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;	Регулярно
выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;	Регулярно
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов (при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ)	регулярно в случае выявления повреждений и нарушений выполнение плана мероприятий при необходимости
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	регулярно
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;	регулярно
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	регулярно

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;	регулярно
выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;	Регулярно
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	Регулярно
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	регулярно в случае выявления повреждений и нарушений выполнение плана мероприятий при необходимости
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	Регулярно
контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	Регулярно
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;	Регулярно
выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;	Регулярно
контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	Регулярно
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	регулярно в случае выявления повреждений и нарушений выполнение плана мероприятий при необходимости
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	Регулярно
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;	Регулярно
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;	Регулярно
выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;	Регулярно
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	
при выявлении нарушений: приводящих к протечкам - незамедлительное их устранение.	При протечках незамедлительно
в остальных случаях разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
проверка кровли на отсутствие протечек;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
проверка молние защитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	1 раз в год
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных 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;	1 раз в год
проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опор железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	1 раз в год
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	2 раза в год
контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	Регулярно в зимний период
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;	По мере необходимости
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год от мусора и грязи, от наледи по мере необходимости
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	По мере необходимости
проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	По мере необходимости
проверка и при необходимости восстановление насыпного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;	По мере необходимости
проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;	По мере необходимости

проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	По мере необходимости
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	при выявлении повреждений и нарушений выполнение плана по мере необходимости
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	1 раз в год
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;	1 раз в год
выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;	1 раз в год
выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;	1 раз в год
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	см.ниже; при выявлении повреждений и нарушений выполнение плана по мере необходимости
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений герметичности наружных водостоков;	1 раз в год; Удаление элементов угрожающих падением при необходимости немедленно, в т.ч. ограждение опасных зон
контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	Регулярно
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	1 раз в год
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	Регулярно в осенне-зимний период; В летний период по необходимости но не реже 1 раза.
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	при выявлении повреждений и нарушений выполнение плана по мере необходимости
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;	1 раз в год
проверка звукоизоляции и огнезащиты;	1 раз в год
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки.	1 раз в год
Выявление угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию.	
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	1 раз в год
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	
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;	По мере необходимости но не реже 1 раза в год
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	По мере необходимости
проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	По мере необходимости
сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;	2 раза в год
контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	1 раз в год

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирных домах: при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах;	1 раз в месяц
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	Постоянно и при необходимости
гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов ;	1 раз в год
работы по очистке теплообменного оборудования для удаления коррозионных отложений;	1 раз в год
проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения.	1 раз в месяц
незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	Немедленно при выявлении неисправностей
16. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	
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
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	Постоянно
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	По мере необходимости
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
контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов	Постоянно
контроль состояния и исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	Постоянно
переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	2 раза в год
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	По мере необходимости
очистка и промывка водонапорных баков;	1 раз в год
проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;	1 раз в месяц
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
незамедлительное принятие мер, при нарушении параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода), к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	Немедленно при выявлении неисправностей
незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	Немедленно при выявлении неисправности
восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации, восстановление герметичности участков трубопроводов и устранение засоров;	Немедленно при выявлении неисправности
17. 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;	1 раз в год
проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	1 раз в год
удаление воздуха из системы отопления;	По мере необходимости
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления коррозионных отложений.	1 раз в год
18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:	
	см.ниже; при выходе из строя электрооборудования и электросетей немедленное их восстановление для подачи электроснабжения
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
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	2 раза в год
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем , установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	1 раз в месяц
19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:	
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	1 раз в 1-3 года
организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;	По мере необходимости
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	По мере необходимости немедленно
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	
20. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин,	1 раз в неделю и по мере

лестничных площадок и маршей, пандусов;	необходимости
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в неделю и по мере необходимости
мытьё окон;	2 раза в год
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);	1 раз в неделю и по мере необходимости
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;	По мере необходимости
21. 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:	
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	По мере необходимости
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	По мере необходимости
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	По мере необходимости
очистка придомовой территории от наледи и льда;	По мере необходимости
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в день и по мере необходимости
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	По мере необходимости
22. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в день
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	1 раз в день и по мере необходимости
уборка и выкашивание газонов	По мере необходимости
прочистка ливневой канализации;	По мере необходимости
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	1 раз в день
23. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе крупногабаритного по откачке жидких бытовых отходов:	По графику По мере необходимости
незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров	немедленно по мере необходимости
организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	По мере необходимости
24. 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 и по мере необходимости
25. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения с учетом Постановления №170 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» от 27.09.2003 г. и ПП РФ №416 от 15.05.2013 г «Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»	По мере необходимости, ежедневно, круглосуточно
26. Прочие услуги и работы, выполняющиеся согласно Постановлению Правительства РФ от 03.04.2013 г. №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, и порядке их оказания и выполнения» и другими нормативно-правовыми актами по утвержденному заказчиком плану.	По заявке

ООО «ТЕХСЕРВИС»
Генеральный директор

Собственник

_____ А.В.Тимаев

М.п