

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

№ п/п	Наименование видов работ По техническому обслуживанию и текущему ремонту	Периодичность выполнения
1.	Работы, выполняемые при проведении плановых осмотров	1 раз в год по графику
	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода, канализации, отопления внутридомовых систем, устранение течи в трубах, очистка от накипи запорной арматуры, ее покраска, откачка фекальных вод, появившихся в подвале из-за засоров канализационной системы. Замена неисправных задвижек, вентиляей. Замена неисправных участков стояков холодной и горячей воды, отопления и канализации.	По необходимости
	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электролампочек в помещениях; общественного пользования, и др.). Прочистка канализационного лежака, проверка исправности канализационных вытяжек. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах. Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др. Проверка заземления ванн, проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.	
2.	Работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в весенне-летний период	1 раз в год по графику
2.1.	Укрепление водосточных труб, колен, воронок, устранение засоров ливневой канализации, проверка состояния и крепления водосточных труб, колен, воронок, проверка состояния, расконсервирования и ремонт поливочной системы, проверка механизмов и открывающихся элементов окон, ворот, дверей в местах общего пользования, уборка мусора с чердаков и подвалов, укрепление флагодержателей, номерных знаков.	
2.2.	Консервация системы центрального отопления (снятие или установка заглушек на задвижках вводов)	
2.3.	Работы по раскрытию продухов в цоколях и вентиляции чердаков. Осмотр кровель фасадов и полов в подвалах работы по раскрытию продухов в цоколях и вентиляции на чердаках, контроль за исправным состоянием швов и соединений металлических конструкций, стыков железобетонных конструкций и др. несущих и ограждающих конструкций, выявление возможных повреждений в результате атмосферных и др. воздействия.	
3.	Работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в осенне-зимний период.	1 раз в год по графику
3.1.	Утепление чердачных перекрытий, трубопроводов в чердачных и	

	подвальных помещениях, бойлеров, ремонт чердачных перекрытий, укрепление и ремонт парапетных ограждений, остекление, замена и закрытие чердачных слуховых окон, входных дверей и дверей вспомогательных помещений, изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках и в подвалах домов, ремонт утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния желобов и водостоков, ремонт и укрепление входных дверей, контроль состояния кровли и устройств по отводу атмосферных осадков и талых вод с крыши, очистка кровли от мусора и грязи.	
3.2.	Регулировка и испытание систем водоснабжения и центрального отопления	
3.3.	Заделка продухов в цоколях и вентиляции на чердаках зданий	
4.	Перечень -основных работ по текущему ремонту зданий и объектов:	По необходимости
4.1.	Фундаменты и стены подвальных помещений	
4.1.1.	Заделка и расшивка стыков, швов, трещин, восстановление местами облицовки фундаментных стен со стороны подвальных помещений, цоколей.	
4.2.	Стены	По необходимости
4.2.1.	Заделка трещин, расшивка швов, восстановление облицовки и переделка отдельных участков кирпичных стен площадью до 2м2	
4.2.2.	Смена отдельных венцов, элементов каркаса, укрепление, утепление, конопатка пазов, смена участков обшивки деревянных стен.	
4.2.3.	Постановка на раствор отдельных выпавших камней	
4.2.5.	Прочистка и ремонт вентиляционных каналов и вытяжных устройств	
4.2.6.	Герметизация швов панельных стен отдельными местами.	
4.3.	Перекрытия	По необходимости
4.3.1.	Частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков междублочного заполнения, дощатой подшивки, отдельных балок). Восстановление засыпки и смазки.	
4.3.2.	Заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытиях чердачных помещений	
4.4.	Крыши	По необходимости
4.4.1.	Все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия), включая узлы примыкания к конструкциям покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и пр. места проходов через кровлю, стояков и т.д.	
4.4.2.	Укрепление, замена парапетных решеток, ограждений крыш, устройств заземления, анкеров, радио и телеантенн и др.	
4.5.	Оконные и дверные заполнения, светопрозрачных конструкций	По

		необходимости
4.5.1.	Смена оконных и дверных приборов в местах общего пользования	
4.5.2.	Замена разбитых стекол, стеклоблоков в местах общего пользования	
4.6.	Лестницы, балконы, крыльца, зонты, козырьки над входами в подъезды.	По необходимости
4.6.1.	Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок	
4.6.2.	Замена отдельных ступеней, проступей, подступенков	
4.6.3.	Восстановление отдельных элементов крылец, зонтов над входами в подъезды, подвалы.	
4.6.4.	Ремонт входной группы (входной блок, тамбур)	
4.7.	Полы	По необходимости
4.7.1.	Замена отдельных участков покрытия полов	
4.8.	Внутренняя и наружная отделка	1 раз в 5-7 лет
4.8.1.	Штукатурно-малярные работы во всех помещениях, кроме жилых.	
4.8.2.	Укрепление или снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей.	
4.9.	Центральное отопление, вентиляция, водопровод и канализация, горячее водоснабжение (внутридомовые системы)	По необходимости
4.9.1.	Смена отдельных участков трубопроводов, неисправных секций отопительных приборов, запорной и регулирующей арматуры, замена вводов по холодной, горячей воде и систем отопления, замена сальных радиаторов при течи.	
4.9.2.	Восстановление разрушенной тепловой изоляции.	
4.9.3.	Гидравлическое испытание и промывка системы (регулирующих диафрагм с увеличением или уменьшением входных отверстий для предъявления их теплоснабжающим организациям, разборка, очистка и проверка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов).	
4.9.4.	Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий, восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы.	
4.9.5.	Ремонт и замена отдельных насосов и электродвигателей малой мощности	
4.9.6.	Ремонт или замена регулирующей арматуры	
4.10.	Электротехнические и слаботочные устройства	По необходимости

4.10 .1.	Замена неисправных участков электрической сети здания, осмотр изоляции проводов, распаечных коробок, паек кабелей и проводов, устранение провеса проводов и кабелей, ремонт линий электропитания освещения подвального помещения, замена светильников, ламп, выключателей, розеток, поврежденных участков линий электропитания, прокладка электротехнических труб пластиковых с затягиванием проводов в местах общего пользования.	
4.10 .2.	Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей водораспределительных устройств, щитов, выявление и устранение неисправностей, проверка болтовых соединений, проверка наконечников электропроводов, проверка изоляции электропроводов, замена отдельных деталей, узлов, агрегатов, проверки прочности крепления мест присоединения контура повторного заземления, перетягивание, ремонт или смена отдельных участков электрических сетей,, автоматических выключателей, пакетных переключателей, вставок. При выходе из строя - замена. Ревизия понижающих трансформаторов, восстановление нарушенной маркировки и одноименных схем электропитания, опрессовка прогоревших наконечников, проверка схем учета электроэнергии, проверка болтовых соединений, прочности контактов в сжимах, изоляции электропровода,, исправности автоматических выключателей, пакетных переключателей, приборов учета электроэнергии, пробочных предохранителей - при выходе из строя их замена. Выявление несанкционированных подключений дополнительных линий электропитания, установки дополнительных автоматических выключателей, переделки электрощитов без оформления документации и согласования, проверка и ремонт конструкций для кабеля и провода.	
4.10 .3.	Замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок технических устройств	
4.10 .4.	Восстановление цепей заземления	
4.11 .	Внешнее благоустройство и прочие работы	По необход-ти
4.11 .1.	Восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек и площадок на придомовой территории, ремонт оборудования спортивных и детских площадок	
4.11 .2.	Укрепление и устройство металлических решеток, ограждающих окна подвальных помещений, козырьков над входами в подвал	
4.11 .3.	Наладка всех видов внутриворотового оборудования	
4 11.4 .	Поливка и подкормка зеленых насаждений, скашивание травы на газонах, обрезка деревьев и кустарника.	

Санитарное содержание придомовой территории.

Вид работ	Периодичность выполнения работ
1. холодный период	
подметание свежесвыпавшего снега 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной более 2 см	Через 3 часа во время снегопада
посыпка территории противогололедными материалами	1 раз в сутки во время гололеда
очистка территории от наледи и льда	1 раз в 3 дня во время гололеда
подметание территории в дни без снегопада	1 раз в 2 дня
сдвигание свежесвыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
очистка урн от мусора	1 раз в 2 дня
промывка урн	1 раз в месяц
протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	2 раза в холодный период
2. теплый период	
подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в 2 дня
уборка газонов	1 раз в 2 дня
выкашивание газонов	2 раза за летний период
поливка газонов, зеленых насаждений (в случае жаркой погоды без дождя более 7 дней)	1 раз в 2 дня
подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в 2 суток
частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	1 раз в 2 суток (50% территории)
очистка урн от мусора	1 раз в 2 дня
промывка урн	2 раза в месяц
протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей	5 раз в теплый период

Периодичность работ по уборке лестничных клеток.

Вид работ	Вид оборудования на лестничных клетках	
	Лифт	Лифт и мусоропровод
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	ежедневно	ежедневно
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа	1 раз в неделю	1 раз в неделю

Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков	2 раза в год	2 раза в год
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 раз в месяц	1 раз в месяц
Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в месяц	1 раз в месяц
Обметание пыли с потолков	1 раз в год	1 раз в год
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в месяц	2 раза в месяц
Мытье окон	1 раз в год	1 раз в год