

**УСЛУГИ, ОКАЗЫВАЕМЫЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ В ОТНОШЕНИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, ИЗ ЧИСЛА УСЛУГ, УКАЗАННЫХ В ПРАВИЛАХ СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ.
СРОКИ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ ОКАЗАНИЯ.
(оказываются во всех управляемых домах)**

НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ И УСЛУГ	СРОКИ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ ¹
1. 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.	
1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	
1) проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: • признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов, • коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали,	по мере выявления дефектов
2) разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	по мере выявления дефектов
3) проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	по мере выявления дефектов
1.2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	
1) проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений;	ежедневно
2) проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков;	ежедневно
3) контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них.	ежедневно
1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	
1) выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, неисправности водоотводящих устройств;	по мере выявления дефектов с немедленным принятием мер
2) выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен;	по мере выявления дефектов с немедленным принятием мер
3) составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий.	по мере выявления дефектов с немедленным принятием мер
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
1) выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	по мере выявления дефектов
2) выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры;	по мере выявления дефектов
3) проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	1 раз в год, либо по мере выявления дефектов
4) разработка плана восстановительных работ - при выявлении повреждений и нарушений.	по мере выявления дефектов
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:	
1) выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	по мере выявления дефектов
2) 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;	один раз в год, либо по мере выявления дефектов
3) разработка плана восстановительных работ - при выявлении повреждений и нарушений.	по мере выявления дефектов
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
1) контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	1 раз в год, либо по мере выявления дефектов
2) выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой;	по мере выявления дефектов

¹ Сроки и периодичность установлены с учётом положений: Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства России от 13.08.2006 № 491); Правил и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170); Методического пособия по содержанию и ремонту жилищного фонда. МДК 2-04.2004 (утв. Госстроем России).

3) разработка плана восстановительных работ - при выявлении повреждений и нарушений.	по мере выявления дефектов
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	
1) проверка кровли и водоотводящих устройств на: • отсутствие протечек, • отсутствие мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод, • отсутствие скопления снега и наледи, • отсутствие нарушений защитного окрасочного слоя металлических элементов, • отсутствие нарушений антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	выполняется ежегодно по составленным планам, исходя из состояния и сроков эксплуатации, по мере выявления дефектов
2) проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	1 раз в год
3) выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, водоприемных воронок внутреннего водостока;	по мере выявления дефектов
4) проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	1 раз в год
5) 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;	1 раз в год
6) очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год
7) восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	по мере необходимости
8) проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;	по мере необходимости
9) разработка плана восстановительных работ - при выявлении повреждений и нарушений.	по мере необходимости
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	
1) выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	по мере выявления дефектов
2) выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях;	по мере выявления дефектов
3) разработка плана восстановительных работ - при выявлении повреждений и нарушений.	по мере выявления дефектов
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	
1) выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	по мере выявления дефектов
2) выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	по мере выявления дефектов
3) контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец перед входами в здание, в подвалы и над балконами;	по мере необходимости
4) контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	по мере необходимости
5) окраска;	по мере необходимости
6) разработка плана восстановительных работ - при выявлении повреждений и нарушений.	по мере выявления дефектов
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:	
1) 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;	по мере выявления дефектов
2) проверка звукоизоляции и огнезащиты;	по мере необходимости
3) разработка плана восстановительных работ - при выявлении повреждений и нарушений.	по мере выявления дефектов
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	
1) проверка состояния внутренней отделки;	по мере выявления дефектов
2) разработка плана восстановительных работ - при выявлении повреждений и нарушений.	по мере выявления дефектов
1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	

1) разработка плана восстановительных работ - при выявлении повреждений и нарушений.	по мере выявления дефектов
1.13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
1) 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 выявления дефектов
2) разработка плана восстановительных работ - при выявлении повреждений и нарушений.	по мере необходимости
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	
2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов ² :	
1) проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;	по мере необходимости
2) удаление мусора;	по мере необходимости
3) устранение засоров;	по мере необходимости
4) чистка, промывка, мойка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования, нижней части ствола и шибера мусоропровода, сменных мусоросборников;	1 раз в месяц
5) разработка плана восстановительных работ - при выявлении повреждений и нарушений.	по мере выявления дефектов
2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	
1) техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в 3 года
2) контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	по мере выявления дефектов
3) проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	1 раз в год
4) 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;	1 раз в год
5) контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	1 раз в год, по мере выявления дефектов
6) сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;	по мере необходимости
7) контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	по мере выявления дефектов
8) разработка плана восстановительных работ - при выявлении повреждений и нарушений.	по мере необходимости
2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:	
1) проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;	по мере необходимости.
2) контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	по мере необходимости
3) гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;	1 раз в год
4) очистка теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	1 раз в год
5) проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения;	1 раз в месяц (при ее наличии)
6) разработка плана восстановительных работ - при выявлении повреждений и нарушений.	по мере необходимости
2.4. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	
1) проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	1 раз в год

² После принятия общим собранием собственников помещений в доме решения о вводе в эксплуатацию мусоропровода.

2) контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	по мере необходимости
3) контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	по мере выявления дефектов
4) контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	по мере выявления дефектов с незамедлительным принятием мер
5) контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	по мере выявления дефектов с незамедлительным принятием мер
б) промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по мере необходимости
7) промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:	
1) испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год
2) проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	1 раз в год, перед началом отопительного сезона
3) удаление воздуха из системы отопления;	1 раз в год, перед началом отопительного сезона
4) промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	
1) 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 3 года
2) проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в 5 лет
3) техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	по спец. договору со спец. предприятием по графику, также по мере необходимости
4) контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	по мере выявления дефектов
2.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	
1) организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	по спец. договору со спец. предприятием по графику, также по мере необходимости
2) обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	по спец. договору со спец. предприятием по графику, также по мере необходимости
3) обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	по спец. договору со спец. предприятием по графику, также по мере необходимости
4) обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	по спец. договору со спец. предприятием по графику, также по мере необходимости
2.8. Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов:	
1) поверка	по мере необходимости
2) снятие и передача показаний счетчиков потребления холодной и горячей воды;	1 раз в месяц
3) обслуживание узлов учета потребления холодной и горячей воды;	по мере необходимости
4) обслуживание узлов учета потребления тепловой энергии;	по мере необходимости
5) обслуживание узлов учета потребления электрической энергии;	по мере необходимости
6) снятие и передача показаний счетчиков потребления электрической энергии;	1 раз в месяц
7) планово-профилактические работы.	1 раз в год
3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	

3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
1) сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и пола лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	ежедневно – до 2 этажа; 1 раз в 5 дн.– выше 2 этажа
2) влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	2 раза в месяц
3) мытье окон;	1 раз в год
4) очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов);	1 раз в неделю
5) проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	дератизация 1 раз в квартал, дезинсекция по необходимости, но не реже чем 2 раза в год
3.2. Работы по содержанию придомовой территории, в холодный период года:	
1) очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости
2) сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	ежедневно в зимний период
3) очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	ежедневно в зимний период
4) очистка придомовой территории от наледи и льда;	ежедневно в зимний период
5) очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	ежедневно
6) посыпка территории противогололедными материалами;	ежедневно в зимний период
7) протирка указателей улиц и номеров домов;	
8) уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно
3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
1) установка и покраска урн;	по мере необходимости
2) подметание и уборка придомовой территории;	ежедневно в летний период
3) протирка указателей улиц и номеров домов;	по мере необходимости
4) очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	ежедневно
5) уборка и выкашивание газонов;	по мере необходимости
6) прочистка ливневой канализации;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
7) уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямка.	1 раз в неделю
3.4. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:	
1) незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 6 куб. метров (в зависимости от объекта);	ежедневно
2) погрузка крупногабаритных бытовых отходов ³ ;	по мере необходимости
3) 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 накопления, но не реже 1 раза в 2 дня
3.5. Содержание переговорно-замочного устройства:	
1) техническая диагностика;	1 раз в 3 месяца
2) планово-профилактические работы.	1 раз в 3 месяца
4. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств автоматизированной противопожарной защиты, противодымной защиты.	по спец. договору со спец. предприятием по графику, также по мере необходимости
5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	по спец. договору со спец. предприятием по графику, также по мере необходимости

³ После заключения договора на вывоз мусора.