

**Перечень, состав и периодичность**  
**выполнения работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме**

№ п/п	Перечень работ	Состав работ	Периодичность выполнения работ, в год
<b>1. Содержание помещений общего пользования</b>			
1.1.	Уборка лестничных площадок и маршей двух нижних этажей	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (лестничных площадок и маршей, мест перед загрузочными камерами мусоропроводов) с предварительным их увлажнением.	ежедневно
1.2.	Уборка лестничных площадок маршей выше второго этажа -в домах без лифтов и мусоропроводов		2 раза в неделю
	-в домах без лифтов с мусоропроводов		2 раза в неделю
	-в домах с лифтами без мусоропроводов		1 раз в неделю
	-в домах с лифтами и мусоропроводов		1 раз в неделю
1.3.	Уборка кабин лифтов	Подметание и влажная уборка полов кабины лифта. Мытьё пола кабины лифта с периодичностью сменой воды и моющего раствора. Влажная уборка стен, дверей, плафонов и потолка кабины лифта.	ежедневно
	-мытьё пола кабины лифта		ежедневно
	- влажная протирка стен, дверей, плафонов, и потолков кабины лифта		2 раза в месяц
1.4.	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропровода	Подметание пола перед загрузочными клапанами с предварительным его увлажнением	ежедневно
1.5.	Уборка мусора из мусороприёмных камер	Удаление и транспортировка мусора из мусороприёмных камер. Подметание и транспортировка мусора с пола мусороприёмных камер	ежедневно
1.6.	Подметание и мытьё полов мусороприёмных камер	Подметание пола мусороприёмных камер с предварительным его увлажнением	ежедневно
1.7	Мытьё стен мусороприёмных камер водой	Мытьё стен мусороприёмных камер водой	1 раз в неделю

1.8.	Мойка сменных мусоросборников	Мойка сменных мусоросборников водой с помощью шланга или без него, с применением моющих средств	ежедневно
1.9.	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода водой с применением моющих средств.	1 раз в месяц
1.10.	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода с применением дезинфицирующих средств	1 раз в месяц
1.11.	Дезинфекция мусоросборников	Очистка и дезинфекция мусоросборников с применением дезинфицирующих средств	1 раз в месяц
1.12	Устранение засора	Прочистка стволов мусоропровода от засора с проливкой в течение 1 минуты воды из моюще-дезинфицирующего устройства в режиме "очистка-мойка" с последующим опусканием груза с ершом моюще-дезинфицирующего устройства. При невозможности устранения засора определяется его местонахождение в стволе через приоткрытый ковш загрузочного клапана, по наличию троса щеточного узла, опущенного до засора, затем снимаются соответствующие ковши загрузочных клапанов и засор удаляется вручную с помощью крюков или специальных механизмов.	По мере необходимости
1.13.	Уборка загрузочных клапанов	Очистка загрузочных клапанов (закрывающих устройств) от грязи при помощи щеток, их мытьё и протирка насухо	1 раз в неделю
1.14.	Мытьё окон	мытьё окон водой с применением моющих средств, протирка окон насухо	1 раз в год
<b>№ п/п</b>	<b>Перечень работ</b>	<b>Состав работ</b>	<b>Периодичность выполнения работ, в год</b>
1.15.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли и потолков	Влажная протирка объектов уборки с периодической сменой воды или моющего средства.	1 раз в год
1.16	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	Влажная протирка объектов уборки с периодической сменой воды или моющего средства.	2 раза в год
1.17.	Очистка крыш от снега	Очистка крыш зданий от снега, наледеобразований со сбором его на тротуары. Сброшенный со здания снег и ледяные сосульки убираются на проезжую часть и размещаются вдоль лотка для последующего вывоза организацией, убирающей проезжую часть улицы	Очистка кровель зданий на сторонах, выходящих на пешеходные зоны, от наледеобразований должна производиться немедленно по мере

			их образования с предварительной установкой ограждения опасных участков
1.18.	Уборка чердачного и подвального помещений	Уборка, очистка от мусора подвальных и чердачных помещений с целью обеспечения нормальной эксплуатации инженерных конструкций.	Постоянно
1.19.	Техническое освидетельствование лифтов	Периодическое техническое освидетельствование лифтов с оформлением его результатов в специальном акте-сертификате и паспорте лифта. Периодическое техническое освидетельствование скоростных пассажирских лифтов (иностранного и отечественного производства) со скоростью движения кабины более 1,4 м/с до 2 м/с (включительно) с оформлением его результатов в специальном акте-сертификате и паспорте лифта	1 раз в год
1.20.	Техническое обслуживание лифтов	Техническое обслуживание по регламентам, установленным заводами-изготовителями, либо уполномоченными организациями исполнительной власти. Поддержание исправности и работоспособности лифта	По договору со специализированной организацией
<b>2. Содержание внешнего благоустройства</b>			
2.1.	Протирка указателей улиц и номеров домов	Влажная протирка указателей.	2 раза в холодный период
2.2.	Очистка и промывка фасадов зданий	Очистка и промывка фасадов механическим способом (пескоструйный метод, специальные чистящие агрегаты, аэрогидродинамическая технология) и с применением моющих средств (специализированные очищающие средства, представляющие собой смеси щелочей или кислот, поверхностно-активные вещества и специальные добавки). Нанесение моющих средств ручным и машинным способом. Очистка фасадов от грязи и самоклея.	- в плановом порядке при подготовке жилищного фонда к сезонной эксплуатации; - на главных магистралях по мере необходимости по решению Городской комиссии
2.3.	Обработка фасадов гидрофобными или другими специальными растворами	Нанесение гидрофобизатора в 2-3 слоя с промежуточной естественной сушкой	- в плановом порядке при подготовке жилищного фонда к сезонной эксплуатации; - на главных магистралях по мере необходимости по решению Городской комиссии
2.4.	Очистка кровли от мусора и грязи	Очистка кровли от мусора, листьев	2 раза в год весной и осенью

2.5.	Подготовка зданий к праздникам	Установка флажков во флагштоки. Наклеивание или развеска праздничных плакатов, раскрашивание и украшение фасадов зданий	Во время праздников
<b>3. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>			
3.1.	Укрепление водосточных колен и воронок	Замена части ухватов (стремян) и пробок. Снятие и установка новых ухватов (стремян) в прежние гнезда с заготовкой и заменой пробок (при необходимости). Укрепление водосточных труб, колен воронок к ухвату проволокой или хомутами.	1 раз в год при подготовке дома к сезонной эксплуатации
<b>№ п/п</b>	<b>Перечень работ</b>	<b>Состав работ</b>	<b>Периодичность выполнения работ, в год</b>
3.2.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы	Осмотр системы. Запуск поливочной системы. Очистка рабочих частей дождевателей от талых наслоений, а также общая проверка работоспособности системы	1 раз в год при подготовке дома к сезонной эксплуатации
3.3.	Консервация поливочной системы	Осмотр поливочной системы. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Осуществление сети трубопроводов сжатым воздухом, подготовка к хранению насосного оборудования и устройств управления системы автоматического полива	1 раз в год при подготовке дома к сезонной эксплуатации
3.4.	Консервация системы центрального отопления	Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков на чердаке	1 раз в год при подготовке дома к сезонной эксплуатации
3.5.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	Выемка стекол с очисткой фальцев и снятием штапиков. Нарезка и прирезка стекол. Промазка фальцев стекол или обкладывание проволокой (при установке стекол на эластичных прокладках). Вставка стекол с укреплением их и установка штапиков. Протирка стекол.	По мере необходимости
3.6.	Ремонт и укрепление входных дверей	Малый и большой ремонт дверных полотен: снятие дверного полотна; прирезка и пригонка дверных полотен к проёму; установка планки; заделка гнезд после удаления замков; заготовка брусков обвязки по размеру и профилю вручную; ремонт дверных порогов; укрепление дверных наличников, навеска дверного полотна на петли. Смена дверных петель: снятие дверного полотна; снятие петель с отвинчиванием шурупов; заделка отверстий из-под шурупов или гнезд под петли. Смена дверных приборов (ручек, пружин, замков). Ремонт коробок: выправление перекосов коробки с закреплением клиньями, закрепление коробки дополнительными	1 раз в год при подготовке дома к сезонной эксплуатации

		ершами, пристрожка четвертей коробки. Смена дверного блока. Обивка дверей железом с двух сторон. Окраска дверей.	
3.7.	Ремонт системы центрального отопления	Укрепление крючков для труб и приборов центрального отопления. Смена отдельных участков трубопроводов. Смена радиаторных блоков, запорной арматуры. Переборка и добавлений секций к радиаторному блоку.	1 раз в год при подготовке дома к сезонной эксплуатации
3.8.	Регулировка системы центрального отопления	Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений, ликвидация воздушных пробок в системе отопления.	1 раз в год при подготовке дома к сезонной эксплуатации
3.9.	Промывка системы центрального отопления	Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение шланга от трубопровода	1 раз в год при подготовке дома к сезонной эксплуатации
3.10.	Испытание системы центрального отопления	Пробная топка. Испытание трубопровода	1 раз в год при подготовке дома к сезонной эксплуатации
3.11.	Расконсервирование системы центрального отопления	Спуск воды из системы. Опрессовка системы.	1 раз в год при подготовке дома к сезонной эксплуатации
3.12.	Утепление бойлеров	Обертывание бойлеров и приборов изоляционными материалами (матами из крафт-бумаги, стекловаты войлок и т.д.) в 2 слоя с обертыванием мешковиной и шпагатом.	1 раз в год при подготовке дома к сезонной эксплуатации
3.13.	Утепление дымовентиляционных каналов	Обертывание дымовентиляционных каналов на чердаках домов матами из крат-бумаги и стекловаты. Осмотр теплоизоляции восстановление разрушенной тепловой изоляции	1 раз в год при подготовке дома к сезонной эксплуатации
3.14.	Прочистка дымовентиляционных каналов	Прочистка засоренных дымовентиляционных каналов: удаление засорения с проверкой каналов прочистных отверстий по мере необходимости, заделка прочистных отверстий, оштукатуривание мест заделки.	1 раз в год при подготовке дома к сезонной эксплуатации
<b>№ п/п</b>	<b>Перечень работ</b>	<b>Состав работ</b>	<b>Периодичность выполнения работ, в год</b>

3.15.	Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	Осмотр продухов, расчистка трещин или отбитых мест на продухах. Промывка расчищенных мест. Заделка ремонтируемых мест раствором с затиркой. Окраска площади ремонтируемой поверхности.	1 раз в год при подготовке дома к сезонной эксплуатации
3.16.	Ремонт и утепление наружных водозаборных кранов и колонок	Обертывание водозаборных кранов и колонок матами изоляционными материалами (стекловата, войлок, деревянная стружка, толь и т.д.) в 2 слоя с обертыванием мешковиной и шпагатом. Масленая окраска водоразборных кранов и колонок. Осмотр водоразборных кранов и колонок, ремонт кранов. Замена клапана, смена прокладки, смазка и протяжка рабочих элементов.	1 раз в год при подготовке дома к сезонной эксплуатации
<b>4.Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</b>			
4.1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	Проверка исправности канализационных вытяжек. Прочистка засоренных вентиляционных каналов. Снятие вентиляционной решетки. Удаление засорения в пределах доступности с проверкой каналов. Установка вентиляционной решетки на прежнее место	1 раз в год
4.2.	Работы по эксплуатации и проведению технических осмотров и устранению незначительных неисправностей в системе дымоудаления	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах. Устранение незначительных неисправностей в системе дымоудаления	1 раз в месяц
4.3.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе водопровода и канализации	Прочистка канализационного лежака. Проверка неисправности канализационных вытяжек. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.	1 раз в год
4.4.	Проверка и ремонт коллективных приборов учёта	Отсоединение проводов от старого счётчика. Демонтаж старого счётчика. Установка и присоединение нового счётчика. Проверка его работы	По данным технического паспорта

4.5.	Техническое обслуживание и текущий ремонт систем противопожарной защиты	<ul style="list-style-type: none"> <li>-техническое обслуживание и текущий ремонт щитов управления систем;</li> <li>-техническое обслуживание и текущий ремонт выключателей автоматических щитов электроснабжения типа ВРУ и ГРЩ;</li> <li>- техническое обслуживание и текущий ремонт шлейфов пожарной сигнализации с извещателями;</li> <li>- техническое обслуживание и текущий ремонт поэтажных щитков автоматики;</li> <li>-техническое обслуживание и текущий ремонт дымовых и воздушных клапанов;</li> <li>-техническое обслуживание и текущий ремонт вентиляторов дымоудаления, подпора воздуха и щитов управления вентиляторами;</li> <li>-техническое обслуживание и текущий ремонт этажных кнопок управления;</li> <li>-комплексная проверка работоспособности системы в автоматическом режиме;</li> <li>- частичная замена постов управления кнопочных;</li> <li>- частичная замена пускателей магнитных на ток до 40 А;</li> <li>- частичная замена выключателей автоматических однополюсных на ток 25 А;</li> <li>- частичная замена выключателей автоматических трёхполюсных на ток до 100 А;</li> <li>- частичная замена выключателей (переключателей пакетных на ток до 25 А;</li> <li>- частичная замена реле времени, промежуточных электромагнитных;</li> <li>- частичная замена соленоидов электромагнитных;</li> <li>- ремонт и частичная замена электропроводки.</li> </ul>	По мере необходимости
№ п/п	Перечень работ	Состав работ	Периодичность выполнения работ, в год
4.6.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств <ul style="list-style-type: none"> <li>- в домах с закрытой проводкой</li> <li>- в домах с открытой проводкой</li> </ul>	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов в местах общего пользования и подвалах. Укрепление электропроводки. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств.	6 раз в месяц 3раза в месяц
5.7.	Осмотр светильников на фасадах и	Проверка крепления, надежности контактных соединений, протирка	1 раз в год

	ограждениях - с лампами накаливания	отражателя, корпуса, стекла.	
	- с люминисцентными и галогеновыми лампами	Проверка крепления, надежности контактных соединений, проверка состояния пускорегулирующей аппаратуры, протирка отражателя, корпуса, стекла.	1 раз в год
	- с ртутными лампами	Проверка крепления, надежности контактных соединений, проверка состояния пускорегулирующей аппаратуры, протирка отражателя, корпуса, стекла.	1 раз в год
4.8.	Замена светильного оборудования на фасадах и ограждениях -замена ламп в светильниках с лампами накаливания	Замена ламп, выкручивание лампы из патрона, вкручивание лампы в патрон, проверка освещения. Восстановление освещения.	4 раза в год
	-замена ламп в светильниках с люминисцентными и галогеновыми лампами		2 раза в год
	-замена ламп в светильниках с ртутными лампами		2 раза в год
4.9.	Аварийное обслуживание: - устранение неисправностей на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, на система канализации, на системах энергоснабжения	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения, газоснабжения по заявкам и указаниям руководителей, специалистов и служащих аварийно-ремонтной службы. Содержание техники в исправном состоянии и использование ее по назначению.	Немедленно после получения заявки диспетчером
	- устранение неисправности осветительного оборудования помещений общего пользования		7 суток с момента подачи заявки
	-устранения неисправности электрической проводки оборудования		Немедленно после получения заявки
4.10.	Дератизация	Истребление грызунов, являющихся источником инфекционных заболеваний (чердаков, подвалов, стволов мусоропроводов) с применением отравленных приманок.	По мере необходимости
4.11.	Дезинсекция	Обработка помещений с применением специальных средств (инсектицидов) для уничтожения насекомых	