

## Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества

### 1. Управление

(согласно стандартов управления многоквартирным домом, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. N 416)

| № п.п. | Услуга и (или) работа  | Условия оказания услуги и (или) выполнения работы  |
|--------|--|--|
| 1.1    | Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491  | непрерывно в рабочие дни   |
|        | а также их актуализация и восстановление   | при необходимости  |
| 1.2.   | Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных   | непрерывно   |
| 1.3.   | Прием и оформление документов, необходимых для последующего регистрационного учета собственников по месту жительства или по месту пребывания в принадлежащих им помещениях многоквартирного дома путем заключения соответствующего договора со специализированной организацией, оказывающей соответствующие услуги (услуги паспортного стола)  | при необходимости  |
| 1.4.   | <b>Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:</b><br><input type="checkbox"/> разработка перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ);<br><input type="checkbox"/> расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ) | при подготовке к годовому общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме |

|      |   |   |
|------|---|---|
|      | <p><input type="checkbox"/> подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;</p> <p><input type="checkbox"/> подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;</p> <p><input type="checkbox"/> обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;</p>   |   |
| 1.5. | <p><b><i>Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом при обращении в УК собственников, обладающих не менее, чем 10% (десятью процентами) голосов от общего количества голосов собственником помещений в многоквартирном доме (далее - собрание), в том числе:</i></b></p> <p><input type="checkbox"/> уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания;</p> <p><input type="checkbox"/> обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;</p> <p><input type="checkbox"/> подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания; <input type="checkbox"/> подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;</p> <p><input type="checkbox"/> документальное оформление решений, принятых собранием;</p> <p><input type="checkbox"/> доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании;</p> | при подготовке к общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме |

|      |  |                          |
|------|--|--------------------------|
| 1.6. | <p><b>Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:</b></p> <p><input type="checkbox"/> определение способа оказания услуг и выполнения работ;</p> <p><input type="checkbox"/> подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;</p> <p><input type="checkbox"/> выбор исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме; <input type="checkbox"/> заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;</p> <p><input type="checkbox"/> заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;</p> <p><input type="checkbox"/> заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством РФ);</p> <p><input type="checkbox"/> заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфорта проживания в этом доме;</p> <p><input type="checkbox"/> осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;</p> <p><input type="checkbox"/> ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;</p> | непрерывно в рабочие дни |
| 1.7. | Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;  | непрерывно в рабочие дни |
| 1.8. | <p><b>Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:</b></p> <p><input type="checkbox"/> начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства РФ;</p>   | непрерывно в рабочие дни |
|      | <input type="checkbox"/> оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме; <input type="checkbox"/> осуществление УЖК расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида; <input type="checkbox"/> ведение претензионной работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;   |                          |

|       |   |   |
|-------|---|---|
| 1.9.  | <b>Обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:</b>  |   |
|       | предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;   | 1 раз в календарный год   |
|       | свободный доступ к информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности УЖК, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги посредством ее размещения в системе или иным образом, установленным нормами действующего законодательства; прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме; | непрерывно в порядке и сроки, установленные действующим законодательством |
| 1.10. | Обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.  | при обращении собственника  |

## 2. Содержание и текущий ремонт общего имущества

(в составе минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290)

| № п.п. | Услуга и (или) работа   | Условия оказания услуги и (или) выполнения работы   |
|--------|---|---|
| 2.1.   | <b>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) многоквартирного дома:</b>  |   |
| 2.1.1. | <b>Работы, выполняемые в отношении фундамента:</b><br><input type="checkbox"/> проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам;<br><input type="checkbox"/> проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:<br><input type="checkbox"/> признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов;<br><input type="checkbox"/> коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;<br><input type="checkbox"/> проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента;<br><input type="checkbox"/> составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций. | 2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс-мажорных ситуаций). |
| 2.1.2. | <b>Работы, выполняемые в отношении подвала:</b><br><input type="checkbox"/> проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;<br><input type="checkbox"/> 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 в соответствии с проектными требованиями;<br><input type="checkbox"/> контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.  | 2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс-мажорных ситуаций). |

|               |   |  |
|---------------|---|--|
| <p>2.1.3.</p> | <p><b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:</b></p> <p><input type="checkbox"/> 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;</p> <p><input type="checkbox"/> выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;</p> <p><input type="checkbox"/> 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;</p> <p><input type="checkbox"/> составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации.</p>  | <p>2 раза в год,<br/>Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс-мажорных ситуаций).</p> |
| <p>2.1.4.</p> | <p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:</b></p> <p><input type="checkbox"/> выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</p> <p><input type="checkbox"/> 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;</p> <p><input type="checkbox"/> 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 покрытиями из сборного железобетонного настила;</p> <p><input type="checkbox"/> выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;</p> <p><input type="checkbox"/> 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;</p> <p><input type="checkbox"/> проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); <input type="checkbox"/> разработка плана восстановительных работ (при необходимости),</p> | <p>2 раза в год,<br/>Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс-мажорных ситуаций).</p> |
| <p>2.1.5.</p> | <p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирного дома:</b></p> <p><input type="checkbox"/> выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;</p> <p><input type="checkbox"/> 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;</p> <p><input type="checkbox"/> 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; <input type="checkbox"/> выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;</p>  | <p>2 раза в год,<br/>Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс-мажорных ситуаций).</p> |

|                      |   |  |
|----------------------|---|--|
|                      | <p><input type="checkbox"/> контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;</p> <p><input type="checkbox"/> при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),</p>   |  |
| <p><b>2.1.6.</b></p> | <p><b><i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:</i></b></p> <p><input type="checkbox"/> контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;</p> <p><input type="checkbox"/> 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;</p> <p><input type="checkbox"/> 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;</p> <p><input type="checkbox"/> 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;</p> <p><input type="checkbox"/> при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),</p>  | <p>2 раза в год,<br/>Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс-мажорных ситуаций).</p> |
| <p><b>2.1.7.</b></p> | <p><b><i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома:</i></b></p> <p><input type="checkbox"/> проверка кровли на отсутствие протечек;</p> <p><input type="checkbox"/> проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</p> <p><input type="checkbox"/> 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; <input type="checkbox"/> проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений,</p>  | <p>2 раза в год,<br/>Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс-мажорных ситуаций).</p> |
|                      | <p>фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; <input type="checkbox"/> проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</p> <p><input type="checkbox"/> контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;</p> <p><input type="checkbox"/> 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;</p> <p><input type="checkbox"/> проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p> <p><input type="checkbox"/> проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</p> <p><input type="checkbox"/> проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;</p> <p><input type="checkbox"/> проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;</p> |  |

|         |   |   |
|---------|---|---|
|         | <p><input type="checkbox"/> проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;</p> <p><input type="checkbox"/> проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;</p> <p><input type="checkbox"/> устранение нарушений, приводящих к протечкам, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),</p>   |   |
| 2.1.8.  | <p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:</b></p> <p><input type="checkbox"/> выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; <input type="checkbox"/> выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связи в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;</p> <p><input type="checkbox"/> выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;</p> <p><input type="checkbox"/> проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;</p> <p><input type="checkbox"/> разработка плана восстановительных работ (при необходимости),</p> | 2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс-мажорных ситуаций). |
| 2.1.9.  | <p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада многоквартирного дома:</b></p> <p><input type="checkbox"/> выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</p> <p><input type="checkbox"/> контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); <input type="checkbox"/> выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;</p> <p><input type="checkbox"/> контроль состояния и восстановление или замена отдельных</p>  | 2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс-мажорных ситуаций). |
|         | <p>элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</p> <p><input type="checkbox"/> контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);</p> <p><input type="checkbox"/> разработка плана восстановительных работ (при необходимости),</p>   |   |
| 2.1.10. | <p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:</b></p> <p><input type="checkbox"/> 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; <input type="checkbox"/> проверка звукоизоляции и огнезащиты;</p> <p><input type="checkbox"/> разработка плана восстановительных работ (при необходимости),</p>  | 2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс-мажорных ситуаций). |
| 2.1.11. | <p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома, проверка состояния внутренней отделки;</p>  | 2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс-мажорных ситуаций). |

|         |   |   |
|---------|---|---|
| 2.1.12. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: разработка плана восстановительных работ (при необходимости);  | 2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс-мажорных ситуаций). |
| 2.1.13. | <b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b><br><input type="checkbox"/> 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;<br><input type="checkbox"/> разработка плана восстановительных работ (при необходимости); | 2 раза в год, Внеплановый осмотр при выявлении неисправностей, нарушений условий нормальной эксплуатации (после аварийных, стихийных и форс-мажорных ситуаций). |
| 2.1.14. | Проведение восстановительных работ в соответствии с планом восстановительных работ, устранение выявленных замечаний в части содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома   | периодичность текущего ремонта следует принимать в пределах трех - пяти лет с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий          |
| 2.2.    | <b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженернотехнического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>   |   |
| 2.2.1.  | <b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:</b>   |   |
|         | техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;   | 1 раз в квартал   |
|         | контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;   | 2 раза в год  |
|         | проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;   | 1 раз в год   |
|         | 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;   | по мере необходимости, но не реже 1 раза в год  |
|         | контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;  | 1 раз в квартал   |
|         | контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;  | 1 раз в год   |
|         | разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.   | 1 раз в год   |
| 2.2.2.  | <b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирном доме:</b>  |   |
|         | проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирном доме;   | непрерывно в рабочее время  |

|               |  |                                       |
|---------------|--|---------------------------------------|
|               | постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;   | непрерывно в рабочее время            |
|               | гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;   | 1 раз в год                           |
|               | работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипнокоррозионных отложений;  | 1 раз в год                           |
|               | проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения.  | 1 раз в месяц                         |
|               | разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  | при выявлении повреждений и нарушений |
| <b>2.2.3.</b> | <b><i>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме:</i></b>  |                                       |
|               | 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); | непрерывно в рабочее время            |
|               | постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;   | непрерывно в рабочее время            |
|               | контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);  | 1 раз в месяц                         |
|               | 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 и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;  | по мере необходимости                 |
|               | контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;   | по мере необходимости                 |
|               | переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;  | по мере необходимости                 |
|               | промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;   | по мере необходимости                 |
|               | очистка и промывка водонапорных баков;   | не реже 1 раза в год                  |
|               | промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.   | 1 раз в год                           |
| <b>2.2.4.</b> | <b><i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме:</i></b>  |                                       |
|               | 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;  | 1 раз в год или по мере необходимости |
|               | удаление воздуха из системы отопления;   | 1 раз в год или по мере необходимости |
|               | промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.   | 1 раз в год                           |

|        |   |   |
|--------|---|---|
| 2.2.5. | <b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</b>  |   |
|        | 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  |
|        | проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;  | 1 раз в год или по мере необходимости   |
|        | техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; | 1 раз в год или по мере необходимости   |
|        | контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.   | 1 раз в месяц или по мере необходимости   |
| 2.2.6. | <b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</b>  |   |
|        | организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;  | круглосуточно   |
|        | организация проведения осмотров, технического обслуживания и текущего ремонта лифта (лифтов);   | 1 раз в месяц   |
|        | обеспечение проведения аварийного ремонта лифта (лифтов);   | по мере необходимости в течение суток   |
|        | обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.  | 1 раз в год   |
| 2.3.   | <b>Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме:</b>   |   |
| 2.3.1. | <b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (работы проводятся в рабочие дни и рабочее время, в праздничные дни по отдельному графику):</b>  |   |
|        | сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, пандусов;   | 1 раз в неделю  |
|        | влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, пандусов   | ежемесячно  |
|        | влажная уборка лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, влажное подметание лестничных площадок нижних   | ежедневно   |
|        | влажная/сухая уборка лестничных площадок и маршей   | 1 раз в месяц   |
|        | влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;  | 1 раз в месяц   |
|        | мытьё окон;   | 2 раза в год (весной и осенью)  |
|        | очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);   | 1 раз в неделю  |
|        | проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.  | В соответствии с СанПиН 3.3686-21 "Санитарно-эпидемиологические требования по профилактике инфекционных болезней" |

|        |  |                            |
|--------|--|----------------------------|
| 2.3.2. | <b>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 (работы проводятся в рабочие дни и рабочее время, в праздничные дни по отдельному графику):</b> |                            |
|        | очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;   | 6 раз в неделю             |
|        | сдвигание свежавыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;  | 6 раз в неделю             |
|        | очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);   | 6 раз в неделю             |
|        | очистка придомовой территории от наледи и льда;  | 1 раз в неделю             |
|        | очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;   | 6 раз в неделю             |
|        | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.  | 6 раз в неделю             |
| 2.3.3. | <b>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года (работы проводятся в рабочие дни и рабочее время, в праздничные дни по отдельному графику):</b>   |                            |
|        | подметание и уборка придомовой территории;   | 6 раз в неделю             |
|        | очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;   | 6 раз в неделю             |
|        | уборка и выкашивание газонов;  | 2 раза в год               |
|        | прочистка ливневой канализации;  | 2 раза в год               |
|        | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.   | 6 раз в неделю             |
| 2.3.4. | <b>Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:</b>   |                            |
|        | вывоз твердых бытовых отходов;   | ежедневно                  |
|        | 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.   | не реже 1 раза в 6 месяцев |
| 2.3.5. | <b>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности –</b>  |                            |
|        | осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов,   | 1 раз в 3 года             |
|        | систем аварийного освещения, сигнализации,   | 1 раз в месяц              |
|        | пожаротушения, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.   | 2 раза в год               |
| 2.3.6. | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.  | Круглосуточно              |