

# ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Приложение  
к Договору управления  
многоквартирным домом

Виды работ	Периодичность
1	2
<b>1. Содержание помещений общего пользования</b>	
1.1. влажное подметание лестничных площадок и маршей: - нижних трех этажей - выше третьего этажа	6 дней в неделю 2 раза в неделю, в домах с лифтами 1 раз в неделю
1.2. мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц, в домах с лифтами 1 раз в месяц
1.3. влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов	2 раза в месяц
1.4. влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, почтовых ящиков	1 раз в месяц
1.5. Мытье окон	2 раза в год
1.6. влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков	2 раза в год
1.7. Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	12 раз в год
<b>2. 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</b>	
2.1. Очистка придомовой территории от снега (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	6 раз в неделю (по мере образования снежного покрова)
2.2. Очистка придомовой территории от наледи и льда	6 раз в неделю
2.3. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	6 раз в неделю
<b>3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года</b>	
3.1. Подметание и уборка придомовой территории	6 раз в неделю
3.2. Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	6 раз в неделю
3.3. Уборка газонов	6 раз в неделю
3.4. Выкашивание газонов	по мере необходимости
3.5. Прочистка ливневой канализации	2 раза в год
3.6. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямка	6 раз в неделю
<b>4. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов</b>	

## ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

### Фундаменты

1. Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.
2. 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.
3. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.
4. Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.
5. 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.
6. Контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

### Каменные, кирпичные, железобетонные стены

1. 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.
2. 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.

### Перекрытия

1. Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний.
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 в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит.
3. 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.
4. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

### Полы (места общего пользования)

1. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

2. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

## **Крыши**

1. Проверка кровли на отсутствие протечек.
2. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.
3. Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.
4. Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.
5. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

## **Фасад**

1. Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами.
2. Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.
3. Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).
4. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

## **Окна, двери**

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.
2. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

## **Лестницы**

1. Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях
2. 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.

## **ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ И СИСТЕМЫ**

1. Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, коллективных (общедомовых) приборов учета, и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).
2. Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.
3. Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов.

4. Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и элементов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.
5. Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.
6. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.
7. Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.
8. Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.
9. Проведение пробных пусконаладочных работ.
10. Удаление воздуха из системы отопления.
11. Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

## **Содержание электрооборудования**

1. Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.
2. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.
3. Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.

### **Лифты**

1. Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.
2. Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).
3. Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).
4. Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.

## **Вентиляция**

1. Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием системы вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов системы.
2. 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.
3. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

---

(Управляющая организация)

---

(Подпись)