

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

Перечень работ (услуг) по содержанию общего имущества

(в соответствии с требованиями законодательства РФ (в том числе «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме» , Постановлениями Правительства № 491, 416, 290)

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Примечание*
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	
1.1.	- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	1-2 раза в год. По необходимости
1.2.	- 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; поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами; при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водостока фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.	1-2 раза в год
2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	
2.1.	- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	2 раза в год
2.2.	- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примысков, принятие мер, исключающих подтопление, захламливание, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	2 раза в год
2.3.	- контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполья, заборных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	2 раза в год
3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	
3.1.	- выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между поклольной частью здания и стенами, неисправности водосточных устройств;	2 раза в год
3.2.	- 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;	2 раза в год
3.3.	- 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;	2 раза в год
3.4.	- выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-винтовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;	2 раза в год
3.5.	- в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	2 раза в год
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
4.1.	- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год
4.2.	- 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;	2 раза в год
4.3.	- 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;	1-2 раза в год
4.4.	- выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;	1-2 раза в год
4.5.	- 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, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов	1-2 раза в год

	в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;	
4.6.	- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	1-2 раза в год
4.7.	- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	1-2 раза в год
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов;	
5.1.	- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	1-2 раза в год
5.2.	- контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, оголения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	1-2 раза в год
5.3.	- 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;	1-2 раза в год
5.4.	- выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жуками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;	1-2 раза в год
5.5.	- контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	1-2 раза в год
5.6.	- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	При необходимости
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов;	
6.1.	- контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	ежегодно
6.2.	- выявление поверхностных отколов и оголения 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;	ежегодно
6.3.	- выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещины в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;	ежегодно
6.4.	- выявление увлажнения и гниения деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;	1-2 раза в год
6.5.	- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	При необходимости
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов;	
7.1.	- проверка кровли на отсутствие протечек;	
7.2.	- проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	2 раза в год
7.3.	- выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоот-водящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год
7.4.	- проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренарующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	2 раза в год
7.5.	- проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	
7.6.	- контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледей и сосулек;	При необходимости
7.7.	- 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 замерзания их покрытий;	Сезонные работы 2 раза в год
8.	- проверка и при необходимости очистка кровли и водосточных устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	При необходимости
9.	- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	При необходимости
10.	- проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами;	При необходимости
11.	- при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - немедленное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	При необходимости
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов;	
	- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	ежегодно
	- 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;	ежегодно
	- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	При необходимости
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов;	
	- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	2 раза в год

9.2	- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	2 раза в год
9.3	- контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	При необходимости
9.4	- контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	При необходимости
9.5	- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	При необходимости
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах;	
10.1	- выявление трещины, выщипывания, 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;	1-2 раза в год
10.2	- проверка звукоизоляции и огнестойкости;	ежегодно
10.3	- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	При необходимости
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки;	
11.1	При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений;	При необходимости
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	
12.1	- проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	1-2 раза в год
12.2	- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	При необходимости
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнения помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	
13.1	- 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;	1-2 раза в год
13.2	- при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	При необходимости
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов;	
14.1	- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	Осенью-весной
14.2	- контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	При необходимости
14.3	- проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	2 раза в год (сезонные работы)
14.4	- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссели-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	При необходимости
14.5	- проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;	2 раза в год (сезонные работы)
14.6	- контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	постоянно
14.7	- сезонное открытие и закрытие calorifера со стороны подвода воздуха;	Сезонные работы
14.8	- контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	При необходимости
14.9	- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	При необходимости
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек (циркуляционных насосов) в многоквартирных домах;	
15.1	- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и циркуляционных насосов в многоквартирных домах;	ежемесячно
15.2	- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	ежедневно
15.3	- гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;	1-2 раза в год
15.4	- работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	2 раза в год
15.5	- проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	При необходимости
16	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения (канализации) в многоквартирных домах;	
16.1	- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллек-	ежемесячно

	тивных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	
16.2	- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	Ежедневно
16.3	- контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	1-2 раза в год
16.4	- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	При необходимости
16.5	- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	При необходимости
16.6	- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	При необходимости
16.7	- переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	При необходимости
16.8	- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	При необходимости
16.9	- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений;	При необходимости
17	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:	
17.1	- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	2 раза в год
17.2	- удаление воздуха из системы отопления;	При необходимости
17.3	- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений;	При необходимости
18	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	
18.1	- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, винтовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	2 раза в год
18.2	- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	2 раза в год
18.3	- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	При необходимости
18.4	- контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации;	При необходимости
19	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	
19.1	- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	круглосуточно
19.2	- обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	Не менее 2 раз в год
19.3	- обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	круглосуточно
19.4	- обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования;	ежегодно
III. Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме		
20	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
20.1	- сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	2 раза в неделю
20.2	- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, подотетей дверей, доводчиков, дверных ручек;	1-2 раза в год
20.3	- мытье окон;	1 раз в год
20.4	- очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов);	При необходимости
20.5	- проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция санитков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом;	2-4 раза дератизация, 1 раз в год дезинфекция
21	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:	
22.1	- очистка краешек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	1 раз в месяц
22.2	- сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	Ежемесячно, при необходимости
22.3	- очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1-2 раза в неделю
22.4	- очистка придомовой территории от наледи и льда;	1-2 раза в неделю

22.5	- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	1-2 раза в неделю
22.6	- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1-2 раза в неделю
23	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
23.1	- подметание и уборка придомовой территории;	2 раза в неделю
23.2	- очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	2 раза в месяц
23.3	- уборка и выкашивание газонов;	При необходимости, по заявкам
23.4	- прочистка ливневой канализации;	1-2 раза в год, при необходимости
23.5	- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	1-2 раза в неделю
24	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:	
24.1	- незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;	еженедельно
24.2	- вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории;	При необходимости
24.3	- 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.	При необходимости, по регламенту
25	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	1-2 раза в год, по договору
26	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	ежедневно