**Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | **Перечень работ по содержанию и ремонту общего**  **имущества собственников МКД** | **Периодичность** | **Требование нормативно-правового документа** |
| **1.** | **Содержание помещений и уборка придомовой территории** |  |  |
| **1.1** | **Уборка придомовой территории в летний период** |  |  |
|  | Подметание придомовой территории | Ежедневно | п.2.1.11 СаНПиН 2.1.2.2645-10 |
| 1.1.2 | Уборка мусора с газонов | По мере необходимости | Рекомендации по нормированию материальных  ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда.  Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000  №191) |
| 1.1.3 | Стрижка (выкашивание газонов) | 1 раз в летний период |  |
| 1.1.4 | Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки | п. 3.7.18 «Правила и нормы технической  эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003 |
| **1.2** | **Уборка придомовой территории в зимний период** |  |  |
| 1.2.1 | Подметание территории | 5 раз в неделю | п.2.11 СаПиН 2.1.2.2645-10 |
| 1.2.2 | Очистка территории от снега и наледи, очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см | 1 раз в сутки, в зависимости  от погодных условий | Рекомендации по нормированию материальных  ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда.  Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000  №191) |
| 1.2.3 | Посыпка территории песком или каменной пылью | В зависимости от погодных  условий | Рекомендации по нормированию материальных  ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда.  Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191) |
| 1.2.4 | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | 1 раз в сутки, в зависимости  от погодных условий | Рекомендации по нормированию материальных  ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда.  Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191) |
| 1.2.5 | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка | 1 раз в сутки |  |
| **1.3** | **Уборка лестничных клеток** |  |  |
|  | 1.3.2 Влажное подметание лестничных площадок и  маршей выше третьего этажа | 2 раза в неделю | Рекомендации по нормированию материальных  ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда.  Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000  №191) |
| 1.3.3 | Мытье лестничных площадок и маршей | По графику кроме зимнего периода | п.4.8.14 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003 |
| 1.3.4 | Мытье окон | 2 раза в год | Рекомендации по нормированию материальных  ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда.  Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000  №191) |
| 1.3.5 | Влажная протирка стен, дверей, плафонах на лестничных клетках, тамбуров, холлов, коридоров, оконных решеток, чердачных лестниц, почтовых ящиков, подоконников, поручней лифтовых площадок и лифтовых холлов, и кабин | 1 раз в квартал, кроме зимнего периода | Рекомендации по нормированию материальных  ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда.  Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000  №191) |
| 1.3.6 | Обметание пыли с потолков | 1 раз в год | Рекомендации по нормированию материальных  ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда.  Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000  №191) |
| **1.4** | **Содержание подвалов и технических подполий** |  |  |
| 1.4.1 | Дератизация и дезинфекция | 2 раза в год, по заявкам |  |
| 1.4.2 | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений  и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения | 1 раз в месяц | п.2. Постановление №290 от 03.04.2013г |
| 1.4.3 | 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 | 1 раз в месяц | п.2. Постановление №290 от 03.04.2013г |
| **2.** | **Содержание конструктивных элементов здания** |  |  |
| 2.1.1 | Технический осмотр конструктивных элементов здания в комплексе и выявления отклонений, нарушений (кровля, крыша, фундаменты и стены  подвала, стены, перекрытия и покрытия, полы, перегородки, окна, двери, лестницы, фасад, колонны, столбы, балки (ригелей), внутренняя отделка) с составлением дефектной ведомости | 2 раза в год | п. 3.3.6 «Правила и нормы технической эксплуатации  жилищного фонда» МДК 2-03.2003 |
| 2.1.2 | Удаление снега с кровель | 1 раз в год по мере  необходимости |  |
| 2.1.3 | Удаление сосулек и наледи с кровли | По мере необходимости |  |
| 2.1.4 | Очистка козырьков, установленных по проекту, балконов последних этажей от снега и наледи | По мере необходимости |  |
| 2.1.5 | Очистка козырьков подъездов от снега и наледи | По мере необходимости |  |
| 2.1.6 | Очистка ливневой канализации | По мере необходимости |  |
| **3.** | **Техническое обслуживание и ремонт инженерного оборудования** |  |  |
| 3.1 | Техническое обслуживание системы отопления |  |  |
| 3.1.1 | Промывка системы отопления | Ежегодно после окончания отопительного сезона | п. 5.2.10 «Правила и нормы технической  эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003 |
| 3.1.2 | Гидравлические испытания системы отопления | 1 раз в год | п. 2.6.10 «Правила и нормы технической  эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003 |
| 3.1.4 | Проверка состояния трубопроводов системы отопления | 1 раз в год | п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации  жилищного фонда» МДК 2-03.2003 |
| 3.1.5 | Проверка состояния запорно-регулирующей арматуры системы отопления в чердачных и подвальных помещениях, проверка состояния  пробочных кранов и вентилей. | 1 раз в год | п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации  жилищного фонда» МДК 2-03.2003 |
| 3.1.6. | Проверка состояния отопительных приборов в МОП | 1 раз в год | п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации  жилищного фонда» МДК 2-03.2003 |
| 3.1.7 | Технический осмотр и мелкий ремонт изоляции трубопроводов | 1 раз в год | п. 2.6.7 «Правила и нормы технической эксплуатации  жилищного фонда» МДК 2-03.2003 |
| 3.1.8 | Притирка запорной арматуры с набивкой сальников | 1 раз в год | п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации  жилищного фонда» МДК 2-03.2003 |
| 3.1.9 | Снятие, осмотр, прочистка, ремонт и установка параллельной задвижки (1/3 задвижек) | 1 раз в год | п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации  жилищного фонда» МДК 2-03.2003 |
| 3.1.10 | Очистка грязевиков | 1 раз в год | п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации  жилищного фонда» МДК 2-03.2003 |
| 3.1.11 | Ликвидация воздушных пробок в стояках отопления | 1 раз в год | п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации  жилищного фонда» МДК 2-03.2003 |
| 3.1.12 | Уплотнение сгонов на запорной арматуре | 1 раз в год | п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации  жилищного фонда» МДК 2-03.2003 |
| 3.1.13 | Снятие показаний коллективных приборов учета | 1 раз в месяц | п.49 постановления Правительства от 23.05.2006  №307 «О порядке предоставления коммунальных  услуг гражданам» |
| **3.2.** | **Техническое обслуживание систем холодного и горячего водоснабжения** |  |  |
| 3.2.1. | Проверка состояния трубопроводов систем ХГВС | По установленному графику | п. 5.3.7 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003 |
| 3.2.2. | Гидравлические испытания систем ХГВС | 1 раз в год | п. 2.6.10 «Правила и нормы технической  эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003 |
| 3.2.3 | Притирка запорной арматуры с набивкой сальников | 1 раз в год | п. 5.3.2, 5.3.6 «Правила и нормы технической  эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003 |
| 3.2.4 | Мелкий ремонт изоляции трубопроводов | 1 раз в год | П. 5.3.11 «Правила и нормы технической эксплуатации  жилищного фонда» МДК 2-03.2003 |
| 3.2.5 | Уплотнение сгонов на запорной арматуре | 1 раз в год | п. 5.3.2, 5.3.6 «Правила и нормы технической  эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003 |
| 3.2.6 | Снятие показаний коллективных приборов учета | 1 раз в месяц | п.49 постановления Правительства от 23.05.2006  №307 «О порядке предоставления коммунальных  услуг гражданам» |
| **3.3** | **Техническое обслуживание системы канализации** |  |  |
| 3.3.1 | Проверка состояния трубопроводов канализации | По установленному графику | п. 5.8.3 «Правила и нормы технической эксплуатации  жилищного фонда» МДК 2-03.2003 |
| 3.3.2 | Прочистка канализационного лежака | 1 раз в год |  |
| 3.3.3 | Прочистка и промывка канализационных стояков | 1 раз в год |  |
| 3.3.4 | Проверка канализационных вытяжек, их прочистка при необходимости | 1 раз в год |  |
| **3.4** | **Техническое обслуживание системы вентиляции и дымоудаления** |  |  |
| 3.4.1 | Проведение осмотров | 1 раз в год по мере  необходимости |  |
| 3.4.2 | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности  оборудования и элементов систем | По необходимости |  |
| 3.4.3 | Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых  вибраций и шума при работе вентиляционной установки | Постоянно |  |
| 3.4.4 | 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 | По необходимости |  |
| 3.4.5 | Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт  оборудования системы холодоснабжения | По необходимости |  |
| 3.4.6 | Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода  воздуха | По необходимости |  |
| 3.4.7 | Контроль и обеспечение исправного состояния систем  автоматического дымоудаления | Постоянно |  |
| **3.5** | **Техническое обслуживание системы электроснабжения** |  |  |
| 3.5.1 | Осмотр общедомовых систем электроснабжения, поэтажных щитков с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений и  проверкой надежности заземляющих контактов и соединений | 1 раз в год | п. 2.6.2 «Правила и нормы технической эксплуатации  жилищного фонда» МДК 2-03.2003 |
| 3.5.2 | Осмотр электрической сети и оборудования (выключателей, пакетных переключателей, пускателей и т. д.) в технических подвалах,  подпольях, на чердаке | 1 раз в 3 месяца |  |
| 3.5.3 | Технический осмотр состояния осветительной арматуры | 1 раз в год |  |
| 3.5.4 | Осмотр электрощитовых, ВРУ вводных | 1 раз в месяц |  |
| 3.5.5 | Замена электролампочек в помещениях МОП | 1 раз в квартал |  |
| 3.5.6 | Укрепление и техническое обслуживание выключателей в помещениях МОП | По заявкам |  |
| 3.5.7 | Устранение неисправностей системы освещения МОП, ВРУ, автоматов защиты стояков и питающих линий | По заявкам |  |
| 3.5.8 | Организация проверки заземления оболочки электрокабеля, замеров сопротивления изоляции проводов | 1 раз в 3 года | Табл.37 «Правила технической эксплуатации  электроустановок потребителей» |
| 3.5.9 | Снятие показаний общедомовых приборов учета | 1 раз в месяц | п.49 постановления Правительства от 23.05.2006  №307 «О порядке предоставления коммунальных  услуг гражданам» |
| 3.5.10 | 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 | По необходимости |  |
| 3.5.11 | Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков,  проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации | По необходимости |  |
| 3.7 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и**  **ремонта лифта (лифтов)** |  |  |
| 3.7.1 | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Ежедневно |  |
| 3.7.2 | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и  ремонт лифта (лифтов) | 1 раз в неделю |  |
| 3.7.3 | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов) | По необходимости |  |
| 3.7.4 | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования | По необходимости |  |
| **3.8** | **Аварийно-диспетчерское обслуживание** |  |  |
| 3.8.1 | Прием заявок диспетчерской службой | По заявкам |  |
| 3.8.2 | Устранение неисправностей аварийного порядка | По заявкам |  |
| **3.9** | **Управление** |  |  |
| 3.9.1 | Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества дома; планирование финансовых и технических ресурсов; ведение технической документации по МКД; составление сметной  документации; разработка мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности; проведение мероприятий по обеспечению исполнения стандарта раскрытия информации о деятельности управляющей организации |  |  |
| 3.9.2 | Осуществление систематического контроля качества услуг и работ подрядных организаций и исполнения  договорных обязательств; проведение оплаты работ и услуг подрядных организаций в соответствии с  заключенными договорами | постоянно |  |
| 3.9.3 | Сбор платежей с нанимателей и собственников помещение, в т.ч. за коммунальные услуги, подготовка и выдача платежных документов  гражданам, взыскание задолженности по оплате ЖКУ | 1 раз в месяц |  |
| 3.9.4 | Работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания | постоянно |  |
| **3.10** | **Услуги паспортного стола** |  |  |
| 3.10.1 | Ведение работы паспортного стола постоянно | постоянно |  |