

**Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг
по техническому обслуживанию, эксплуатации и содержанию Общего имущества Многоквартирного дома
ООО «ИНПРОС» (01.01.2017г.)**

1. Общие положения по выполнению работ и оказания услуг по техническому обслуживанию, эксплуатации и содержанию общего имущества Многоквартирного дома:

1. Все работы и услуги по техническому обслуживанию, эксплуатации и содержанию Общего имущества Многоквартирного дома выполняются с указанной ниже периодичность. При возникновении необходимости, такие работы и услуги выполняются чаще.
2. В случае выявления повреждений и нарушений, выполняются следующие действия:
-составление и разработка плана восстановительных работ - **по мере необходимости**;
-проведение восстановительных работ в соответствии с разработанным планом - **по мере необходимости**.
3. В случае выявления повреждений и нарушений, требующих выполнения текущего ремонта, в объеме, не предусмотренном настоящим Договором, такие повреждения и нарушения устраняются после принятия решения об утверждении плана восстановительных работ, а также, суммы затрат на их восстановление, на общем собрании собственников многоквартирного дома.
4. В случае выявления повреждений и нарушений, требующих капитального ремонта, такой ремонт проводится за счет Собственников многоквартирного дома на основании решения общего собрания. Капитальный ремонт проводится в порядке, в объеме и в сроки, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей ниже 3 этажа.	Ежедневно и чаще- по мере необходимости
2	Сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей выше 3 – го этажа.	1 раз в неделю и чаще- по мере необходимости
3	Влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей.	1 раз в месяц и чаще- по мере необходимости
4	Влажная уборка пола кабины лифта.	Ежедневно
5	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта.	2 раза в месяц и чаще- по мере необходимости
6	Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приямка.	Ежедневно
7	Очистка стен при входе в подъезд от объявлений, рекламных листов и прочего мусора	Ежедневно
8	Влажная протирка дверей, шкафов для электросчетчиков, шкафов пожарных, слаботочных устройств, почтовых ящиков, отопительных приборов.	По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
9	Влажная протирка стен, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, обметание пыли с потолков.	1 раз в 6 месяцев
10	Сухая уборка подоконников на лестничных клетках.	1 раз в год и чаще- по мере необходимости
11	Влажная протирка подоконников на лестничных клетках.	1 раз в год и чаще- по мере необходимости
12	Мытье окон.	1 раз в год и чаще- по мере необходимости
13	Проведение дератизации и дезинсекции в местах общего пользования.	1 раз в год и чаще- по мере необходимости

3. 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):

3.1. Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	1 раз в сутки в дни снегопада
2	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 5 см.	через 2 часа во время снегопада,
3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения.	1 раз в сутки, и чаще- по мере необходимости
4	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов.	3 раза в сутки,
5	Очистка от мусора урн.	1 раз в день
6	Очистка территории от наледи и льда.	1 раз в сутки во время гололеда
7	Посыпка территории противогололедными материалами.	1 раза в сутки во время гололеда
8	Уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.	1 раз в сутки
9	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в сутки

3.2. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Подметание и уборка придомовой территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см.	ежедневно
2	Подметание и уборка придомовой территории с сильными осадками.	1 раз в двое суток
3	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.	очистка и уборка: ежедневно, промывка: 1 раза в месяц
4	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно
5	Уборка и выкашивание газонов (при высоте растений более 30 см).	уборка: 1 раз в 2 суток; выкашивание: по мере необходимости
6	Прочистка ливневой канализации	по мере необходимости
7	Побелка бордюров.	1 раза в год
8	Побелка деревьев.	1 раза в год
9	Высадка цветов, посадка газона	1 раз в год в весенний период
10	Замена и/или досыпка песка на детской площадке и в песочницах	по мере необходимости

4. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Вывоз твердых бытовых отходов (при накоплении более 2,5 куб. м.).	ежедневно
2	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.	по мере необходимости

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	круглосуточно
2	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	круглосуточно
3	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	ежемесячно
4	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования, страхование.	ежегодно

6. Работы по аварийно-диспетчерскому обслуживанию:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения (только аварийных).	круглосуточно

7. Работы, выполняемые в целях содержания крыш многоквартирного дома:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Проверка кровли на отсутствие протечек.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
2	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
4	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
5	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
6	Очистка кровли от скопления мусора, наледи.	по мере необходимости
7	Проверка защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
8	Восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами.	по мере необходимости
9	Проверка антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
10	Восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.	по мере необходимости
11	Разработка плана восстановительных работ при выявлении нарушений, приводящих к протечкам.	по мере необходимости

8. Работы, выполняемые в целях содержания лестниц многоквартирного дома:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
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	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)

	лестницами.	
3	Проверка состояния штукатурного слоя.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
4	Частичное восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам.	по мере необходимости

9. Работы, выполняемые в целях содержания фасадов многоквартирного дома:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности внутренних водостоков.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
2	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.).	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
3	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах переходных, лоджиях переходных и козырьках.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
4	Контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
5	Восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами в соответствии с разработанным планом восстановительных работ.	по мере необходимости
6	Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	2 раза в год (осенний, весенний осмотр) по мере необходимости
7	Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	по мере необходимости

10. Работы, выполняемые в целях содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Обеспечение проведения аварийного обслуживания систем вентиляции и дымоудаления	круглосуточно
2	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем. Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	в соответствии с техническим регламентом
3	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
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.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
5	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	в соответствии с техническим регламентом
6	Контроль антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
7	Восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	по мере необходимости

11. Работы, выполняемые в целях содержания индивидуальных тепловых нагрузок и водоподкачек многоквартирного дома:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах.	1 раз в день, кроме выходных; Аварийно-диспетчерский контроль - круглосуточно
2	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	1 раз в день, кроме выходных; Аварийно-диспетчерский контроль - круглосуточно
3	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек.	1 раз в год (при подготовке к ОЗП)
4	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год и по мере необходимости

12. Работы, выполняемые в целях содержания систем водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения многоквартирного дома:

№	Перечень работ	Периодичность
1	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).	1 раз в день, кроме выходных; Аварийно-диспетчерский контроль – круглосуточно
2	Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	1 раз в день, кроме выходных; Аварийно-диспетчерский контроль – круглосуточно
3	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
4	Контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	1 раз в день, кроме выходных; Аварийно-диспетчерский контроль – круглосуточно

5	Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	По мере необходимости
6	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год и по мере необходимости

13. Работы, выполняемые в целях содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) многоквартирного дома:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание системы теплоснабжения, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах)	1 раз в день, кроме выходных; Аварийно-диспетчерский контроль – круглосуточно
2	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год (при подготовке к ОЗП)
3	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год (при подготовке к ОЗП)

14. Работы, выполняемые в отношении фундамента многоквартирного дома:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций (в том числе, отмостка) с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
2	Восстановлению эксплуатационных свойств конструкций в соответствии с планом мероприятий по устранению причин нарушения.	по мере необходимости
3	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
4	Восстановление работоспособности гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента при выявлении нарушений.	по мере необходимости

15. Работы, выполняемые в целях содержания подвала многоквартирного дома:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
2	Устранение причин нарушения температурно-влажностного режима подвальных помещений (при выявлении нарушений).	по мере необходимости
3	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
4	Принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	по мере необходимости
5	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр) и по мере необходимости
6	Устранение неисправностей дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.	по мере необходимости

16. Работы, выполняемые в целях содержания стен многоквартирного дома:

№	Перечень работ	Периодичность
1	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 (осенний, весенний осмотр)
2	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 (осенний, весенний осмотр)

17. Работы, выполняемые в целях содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома в местах общего пользования:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
2	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)

18. Работы, выполняемые в целях содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
2	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.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)

3	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.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
---	--	---

19. Работы, выполняемые в целях содержания перегородок многоквартирного дома в местах общего пользования:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Выявление 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.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
2	Проверка звукоизоляции и огнезащиты.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)

20. Работы, выполняемые в целях содержания внутренней отделки многоквартирного дома в местах общего пользования:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Проверка состояния внутренней отделки.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)

21. Работы, выполняемые в целях содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Проверка состояния основания, поверхностного слоя.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)

22. Работы, выполняемые в целях содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома:

№	Перечень работ	Периодичность
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 раза в год (осенний, весенний осмотр) 1 раз в неделю-обход
2	При выявлении нарушений в отопительный период.	немедлительный ремонт

23. Работы, выполняемые в целях содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

№	Перечень работ	Периодичность
1	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 три года
2	Контроль состояния датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	в соответствии с техническим регламентом
3	Замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	в соответствии с техническим регламентом

24. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности многоквартирного дома:

№	Перечень работ	Периодичность
1	Осмотры состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	2 раза в год (осенний, весенний осмотр)
2	Обеспечение работоспособного состояния аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	в соответствии с техническим регламентом