

Минимальный перечень и периодичность работ и услуг по содержанию общего имущества МКД

Приложение № 1 к Договору управления многоквартирным домом от «__» _____ 2018 г.

| № | 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 | | | |
| 1.1.1 | Подметание территории | 5 раз в неделю | п.2.11 СаПиН 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) | По мере необходимости | |
| 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 | 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) |
| 1.3 Уборка лестничных клеток | | | |
| 1.3.1 | Мытье коридора лифтового холла 1 этажа и пола лифтов | 2 раза в день | Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191) |
| 1.3.2 | Мытье коридоров со 2 до последнего этажа МКД | 1 раз в неделю в соответствии с графиком | |
| 1.3.3 | Мытье лестничных маршей | По графику кроме зимнего | п.4.8.14 «Правила и нормы технической |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | периода | 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, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, подоконников, поручней перил) | 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 | |
| 2. Содержание конструктивных элементов здания | | | |
| 2.1.1 | Технический осмотр конструктивных элементов здания в комплексе (кровля, фундаменты и стены подвала, стены, перекрытия, полы, перегородки, окна, двери, лестницы и т. д.) 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. 5.1.6 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003 |

| | | | |
|---|---|--------------------------------------|--|
| 3.1.3 | Консервация системы отопления | 1 раз в год | |
| 3.1.4 | Проверка состояния трубопроводов системы отопления | 1 раз в год | п. 5.1.3 «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. 5.2.18 «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. 5.1.3 «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. 5.1.3 «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. 5.1.3 «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 3 года | п. 5.2.18 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003 |
| 3.1.10 | Очистка грязевиков | В зависимости от степени загрязнения | п. 5.2.17 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003 |
| 3.1.11 | Ликвидация воздушных пробок в стояках отопления | периодически | п. 5.2.15 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003 |
| 3.1.12 | Уплотнение сгонов на запорной арматуре | 1 раз в год | п. 5.1.3 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003 |
| 3.1.13 | Снятие показаний коллективных приборов учета | 1 раз в месяц | п.31 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 |
| 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 | 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.31 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 |

| | | | |
|---|---|---------------------------|---|
| 3.3 Техническое обслуживание системы канализации | | | |
| 3.3.1 | Проверка состояния трубопроводов канализации | По установленному графику | 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 | | | |
| 3.4.1 | Проведение осмотров | 1 раз в квартал | П.5.5.12 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003 |
| 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. 5.6.2, 5.6.6. «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.31 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 |