

ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ
по содержанию МКД для составления плана работ на планируемый период и расчета платы за содержание МКД

(Стоимость работ определяется согласно принятой управляющей организацией методике, а также по средним сметным расценкам по ТЕРР (территориальные единичные расценки на ремонтно-строительные работы)

Виды работ	Периодичность
1. Работы по содержанию	
1.1. Содержание общего имущества жилого дома:	
а) фундаменты, стены, перекрытия и фасады	
плановые осмотры	два раза в год
отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки)	по мере выявления в течение пяти суток с немедленным ограждением опасных зон
восстановление вышедших из строя или слабо укрепленных аншлагов, подъездных указателей и других элементов визуальной информации	по мере выявления
укрепление козырьков, ограждений и перил крылец	по мере выявления с принятием срочных мер по обеспечению безопасности
б) крыши и водосточные системы:	
плановые осмотры	два раза в год
уборка мусора и грязи с кровли	два раза в год
удаление снега и наледи с кровель	в зимний период по мере необходимости
укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб, металлических покрытий парапета, ограждений карниза	по мере выявления
укрепление защитной решетки водоприемной воронки	по мере выявления в течение пяти суток
прочистка системы внутреннего водостока от засорения	по мере выявления в течение двух суток
ремонт и закрытие люков и входов на технический этаж	один раз в год при подготовке к отопительному сезону, по мере выявления
проверка исправности оголовков вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале	два раза в год
в) оконные и дверные заполнения	
Плановые осмотры	два раза в год
проверка и поддержание целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений, установка или ремонт оконной, дверной арматуры.	по плану - один раз в год при подготовке к отопительному сезону, по мере выявления дефектов в течение одних суток - зимой, в течение трех суток - летом
укрепление или регулировка пружин на дверях	по плану - один раз в год при подготовке к отопительному сезону, по мере выявления дефектов: в зимнее время - в течение одних суток; в летнее время - в течение трех суток
закрытие выходов на техэтаж и кровлю, подвальных дверей, металлических решеток и на замки	по мере выявления
закрытие и раскрытие продухов	два раза в год
г) вентканалы:	
осмотр и очистка вентканалов, мелкий ремонт (заделка трещин)	по плану - один раз в год при подготовке к отопительному сезону (по мере выявления)
проверка вентиляционных каналов кухонь, санузлов и ванных комнат	1 раз в год
д) внешнее благоустройство:	
проверка состояния отмостки для выявления возможных признаков неравномерности просадки	два раза в год

плановые осмотры детских игровых и спортивных площадок	два раза в год
мероприятия по уходу за зелеными насаждениями: обрезка веток деревьев и кустарников (на территории, определенной техническим паспортом домовладения)	два раза в год
е) санитарная уборка жилищного фонда:	
влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних 3-х этажей	5 дней в неделю
влажное подметание коридоров, мытье коридоров	4 раза в месяц
влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа	1 раз в неделю
мытье лестничных площадок и маршей нижних 3-х этажей, коридоров 1-го этажа, мытье пола кабины лифта	5 дней в неделю
мытье лестничных площадок и маршей выше 3-х этажей	1 раз в неделю
мытье окон, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, оконных решеток, поручней, перил, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков	2 раза в год в весенний период
проведение работ по дератизации и дезинсекции подвалов, мест общего пользования	по мере необходимости
Подметание свежеснежившего снега толщиной до 2 см в дни снегопада	5 дней в неделю
Подметание свежеснежившего снега толщиной свыше 2 см в дни снегопада	через каждые 3 часа
Сдвигание свежеснежившего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
Подметание территории в дни без снегопада	5 дней в неделю
Уборка территории от наледи и льда перед входом в подъезды	1 раз в 2 суток
Посыпка территории пескосоленой смесью в местах прохождения (во время гололеда)	2 раза в сутки
Очистка ури от мусора (в течении года)	5 дней в неделю
Промывка ури (в течении года)	1 раз в месяц
уборка снега с тротуаров и внутриквартальных проездов в границах уборочных площадей согласно техническим паспортам на домовладение	по мере необходимости
Подметание территории в дни без осадков	5 дней в неделю
Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в 2 суток
Поливка газонов, зеленых насаждений	по мере необходимости
уборка мусора с газонов	1 раз 2 суток
сезонное выкашивание газонов и сгребание травы, удаление поросли на придомовой территории	по мере необходимости, но не реже 2 раз в весенне-летний период
1.2. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома:	
а) центральное отопление:	
сезонные обходы и осмотры системы теплоснабжения, не включая жилые помещения	два раза в год
обход и осмотр технического состояния тепловых узлов и контроль за параметрами теплоносителя в отопительный период	ежедневно
обход и осмотр системы ц.о. в местах общего пользования (подъезды, подвал, техэтаж) в отопительный период	два раза в неделю
проверка исправности запорно-регулирующей арматуры ц.о. в отопительный период	два раза в месяц
консервация и расконсервация системы центрального отопления	два раза в год

отопления	
замена и ремонт отдельных участков и элементов системы, регулировка, ревизия и ремонт запорной, воздухоборной и регулировочной арматуры	планово - один раз в год при сезонной подготовке, по мере выявления
выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода	по мере возникновения неисправностей немедленно
наладка, регулировка системы с ликвидацией непрогрева и заводушивания отопительных приборов, включая жилые помещения	один раз в год, по мере выявления
обслуживание общедомовых приборов учета и регулирования уплотнение стогов; устранение неплотностей резьбовых соединений	согласно паспортных данных ПУ по мере выявления дефекта
гидропневматическая промывка (с 3-5 кратным заполнением и сбросом воды) и гидравлическое испытание системы отопления дома	один раз в год
слив воды и наполнение водой системы отопления	по мере выявления дефектов
утепление трубопроводов в техническом подполье и на техническом этаже	по мере выявления дефектов
снятие показаний ОДПУ	ежемесячно
б) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:	
сезонные обходы и осмотры систем, не включая жилые помещения	два раза в год
проверка параметров, осмотр систем х.в.с., г.в.с. и водоотведения в местах общего пользования (в подвале и на техэтаже)	один раз в неделю
проверка исправности запорно - регулировочной арматуры систем х.в.с. и г.в.с.	2 раза в месяц
осмотр, контроль исправности, обслуживание общедомовых узлов и приборов учёта х.в.с. и г.в.с.	один раз в месяц
ремонт, ревизия запорной арматуры на системах водоснабжения (без подоразборной арматуры), не включая жилые помещения	планово - один раз в год по мере выявления
устранение неплотностей резьбовых соединений, не включая жилые помещения	по мере выявления
прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения, за исключением квартирной разводки	по мере выявления
устранение свищей и трещин на общедомовых инженерных сетях (стояках, лежачках), включая жилые / нежилые помещения	по мере выявления, немедленно
выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопроводов	по мере выявления
гидропневматическая промывка (с 3 - 5 кратным заполнением и сбросом воды) систем х.в.с. и г.в.с. за исключением квартирной разводки	1 раз в год
утепление трубопроводов	по мере выявления
проверка исправности канализационной вытяжки	1 раз в год
профилактическая прочистка внутридомовой канализационной сети	2 раза в год
устранение засоров общедомовой канализационной сети	по мере выявления
утепление трубопроводов в подвале и техэтаже	по мере выявления
обслуживание системы противопожарного водопровода и насосов	1 раз в год
снятие показаний ОДПУ и ИПУ водоснабжения	Ежемесячно 2 раза в год
в) электроснабжение:	
обходы и осмотры систем (в т.ч. наружных в пределах границ эксплуатационной ответственности) с устранением нарушений	по графику

изоляция электропроводки и других мелких работ	
Осмотр вводных распределительных устройств вводных шкафов, начиная со входных зажимов питающих кабелей, с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	один раз в месяц
обход и осмотр внутридомового электрооборудования и внутридомовых электрических сетей питания электроприемников общедомовых потребителей (насосы, лифты, АЗУ, системы пожарной сигнализации и дымоудаления) с подтяжкой контактов и заземляющих зажимов	ежедневно
обход и осмотр этажных щитков с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	еженедельно
обход и осмотр осветительных установок в местах общего пользования и придомовой территории	еженедельно
обход и осмотр электрической сети в подвале и т/этаже, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящиков.	2 раза в месяц
замена перегоревших электроламп в местах общего пользования	по мере необходимости
замена неисправных предохранителей, автоматических выключателей и пакетных переключателей в этажных электрощитах и вводно-распределительное устройство, а также выключателей, потолочных и настенных патронов	по мере выявления в течении 3 часов, в течении 7 суток
укрепление выключателей, плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки	по мере выявления в течении 7 суток
очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах	4 раза в год
ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	по мере выявления нарушений
снятие показаний ОДПУ и ИПУ электроэнергии	ежемесячно
проверка заземления электрокабелей	1 раз в год
замеры сопротивления изоляции	1 раз в 3 года
г) специальные общедомовые технические устройства: -техническое обслуживание систем дымоудаления и противопожарной сигнализации; -техническое обслуживание лифтового оборудования; -страхование лифтового оборудования; -техническое освидетельствование лифтового оборудования.	по отдельному договору со специализированным предприятием, по графику, и дополнительным финансированием материальных затрат, связанных с выполнением ремонтных работ
проверка на отсутствие деформаций, повреждений, исправности запирающих устройств у почтовых ящиков и досок объявлений и поддержание их в рабочем состоянии	2 раза в год
1.3. Аварийное обслуживание: - аварийная служба - 32Б-32Б Стоимость услуг аварийной службы соответствует стоимости по заключённым договорам с контрагентами	
а) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:	
устранение неисправностей на общедомовых сетях с обеспечением восстановления работоспособности, включая жилые помещения	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
ликвидация засоров канализации на внутридомовых системах, включая выпуск до первых колодцев	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
устранение засоров канализации в жилых помещениях, произошедших не по вине жителей	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
б) центральное отопление:	
устранение неисправностей на общедомовых сетях с обеспечением восстановления работоспособности, и включая жилые помещения	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей
в) электроснабжение:	