

Минимальный перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома\*

Вид работ	Периодичность выполнения
<p><b>I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</b></p>	
<p><b>1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b>                      проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам.                      Устранение выявленных нарушений;                      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 водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;</p>	<p>Проверка состояния согласно графику проведения весенне-осеннего осмотра</p> <p>Работы по восстановлению - по необходимости</p>
<p><b>2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</b>                      проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;                      проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;                      контроль за состоянием дверей подвалов и технических подпольев, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</p>	<p>Проверка состояния согласно графику проведения весенне-осеннего осмотра</p> <p>Работы по восстановлению – согласно плану текущего ремонта</p>
<p><b>3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</b>                      выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;                      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;                      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;                      выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекофа, 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;                      в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p>	<p>Проверка состояния согласно графику проведения весенне-осеннего осмотра</p> <p>Работы по восстановлению – согласно плану текущего ремонта</p>
<p><b>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b>                      выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;                      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;                      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;                      выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;                      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 в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;                      проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);                      при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>Проверка состояния согласно графику проведения весенне-осеннего осмотра</p> <p>Работы по восстановлению – согласно плану текущего ремонта</p>
<p><b>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:</b>                      выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;                      контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;                      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;                      выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины,</p>	<p>Проверка состояния согласно графику проведения весенне-осеннего осмотра</p>

<p>разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;          контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;          при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>Работы по восстановлению          - по необходимости</p>
<p><b>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b>          контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;          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;          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;          выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;          при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>Проверка состояния согласно графику проведения весенне-осеннего осмотра</p> <p>Работы по восстановлению          - по необходимости</p>
<p><b>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</b>  <b>проверка кровли на отсутствие протечек:</b>          проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;          выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;          проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;          проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;          контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;          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 промерзания их покрытий;          проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;          проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;          проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;          проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;          проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;          проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;          при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>Проверка состояния согласно графику проведения весенне-осеннего осмотра</p> <p>Работы по восстановлению          – согласно плану текущего ремонта</p>
<p><b>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</b>          выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;          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;          выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;          выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;          при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;          проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;          проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей обработкой антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.</p>	<p>Проверка состояния согласно графику проведения весенне-осеннего осмотра</p> <p>Работы по восстановлению          – согласно плану текущего ремонта</p>
<p><b>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</b>          выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;          контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);          выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;          контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;          контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (додовчки, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);          при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>Проверка состояния согласно графику проведения весенне-осеннего осмотра</p> <p>Работы по восстановлению          – согласно плану текущего ремонта</p>
<p><b>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</b>          выявление зыбкости, выпучивания, 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;          проверка звукоизоляции и огнезащиты;          при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),</p>	<p>Проверка состояния согласно графику проведения весенне-осеннего осмотра</p>

проведение восстановительных работ.	Работы по восстановлению – согласно плану текущего ремонта
<b>11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов,</b> - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	Проверка состояния согласно графику проведения весенне-осеннего осмотра  Работы по восстановлению – согласно плану текущего ремонта
<b>12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b> проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Проверка состояния согласно графику проведения весенне-осеннего осмотра  Работы по восстановлению – согласно плану текущего ремонта
<b>13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b> 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; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Проверка состояния согласно графику проведения весенне-осеннего осмотра  Работы по восстановлению – при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. в остальных случаях согласно плану текущего ремонта
<b>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>	
<b>14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</b> 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; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; 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; проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения; контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Проверка состояния согласно графику проведения весенне-осеннего осмотра  Работы по восстановлению – согласно плану текущего ремонта
<b>15. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</b> 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 и каналах); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; очистка и промывка водонапорных баков; проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	Проверка состояния согласно графику проведения весенне-осеннего осмотра  Работы по восстановлению: аварийные, незамедлительный ремонт, в остальных случаях, согласно плану текущего ремонта
<b>16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</b> испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления;	1 раз в год при подготовке к отопительному периоду

<p>промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>	
<p><b>17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</b>          проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;          проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;          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;          контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.</p>	<p>Проверка состояния согласно графику проведения весенне-осеннего осмотра</p> <p>Работы по восстановлению – согласно плану текущего ремонта</p>
<p><b>18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:</b>          организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений; при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.</p>	<p>Проверка состояния согласно графику проведения весенне-осеннего осмотра</p> <p>Работы по восстановлению: аварийные незамедлительный ремонт, в остальных случаях, согласно плану текущего ремонта</p>
<p><b>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b></p>	
<p><b>19. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>          сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;</p> <p>влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полов дверей, доводчиков, дверных ручек;          мытье окон;          очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);          проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;</p> <p>дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.</p>	<p>Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3 – х этажей 1 раз в неделю          Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3 – х этажей 1 раз в 2 недели</p> <p>По необходимости</p> <p>По необходимости</p> <p>В соответствии с графиком либо по необходимости</p>
<p><b>20. 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:</b></p> <p>очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;</p> <p>сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;</p> <p>очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);</p> <p>очистка придомовой территории от наледи и льда;</p> <p>очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка;</p>	<p>По необходимости 1 раз в сутки</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>1 раз в сутки</p>
<p><b>21. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b></p> <p>подметание и уборка придомовой территории;</p> <p>очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов;</p> <p>уборка и выкашивание газонов;</p> <p>прочистка ливневой канализации;</p> <p>уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.</p>	<p>Ежедневно</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>По необходимости</p> <p>По необходимости</p> <p>1 раз в сутки</p>
<p><b>22. Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.</b></p>	<p>Ежедневно</p>
<p><b>23. Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.</b></p>	<p>Ежедневно</p>
<p><b>24. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения.</b></p>	<p>Проверка состояния согласно графику</p>

сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	проведения весенне-осеннего осмотра  Работы по восстановлению – согласно плану текущего ремонта
<b>25. Обеспечение устранения аварий</b> в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Постоянно

\*Минимальный перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, составлен исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290.

**Управляющая организация:**

**ООО «Северный»**

Директор

А.Н. Васильев



**Собственники помещений:**

согласно Реестра собственников помещений подписавших (заключивших) договор управления многоквартирным домом (приложение № 1 к Договору)