

Приложение
к распоряжению Департамента
жилищно-коммунального
хозяйства и благоустройства
города Москвы
от _____ 2013 г. № _____

РЕГЛАМЕНТ

**на работы по содержанию и текущему ремонту
общего имущества в многоквартирном доме**

Оглавление

	Стр.
Раздел I. Общие положения	3
Раздел II. Термины и определения	6
Раздел III. Организация, структура и состав работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме	9
Раздел IV. Аварийно-техническое обслуживание систем инженерного оборудования, относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме	12
Раздел V. Организация, структура и состав работ текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме	13
Раздел VI. Формирование расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и факторы, влияющие на уровень расходов	18
Приложение 1 к Регламенту. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме	21
Приложение 2 к Регламенту. Перечень работ аварийно-технического обслуживания систем инженерного оборудования, относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме	54
Приложение 3 к Регламенту. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме	55
Приложение 4 к Регламенту. Усредненные показатели объема работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме	75

Раздел I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Регламент на работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – Регламент) разработан в целях приведения системы управления многоквартирными домами в городе Москве в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» и постановлением Правительства Москвы от 24 апреля 2007 года № 299-ПП «О мерах по приведению системы управления многоквартирными домами в городе Москве в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации».

1.2. Регламент предназначен для реализации ценовой и тарифной политики в жилищной сфере, применяется при определении экономически обоснованных затрат и при формировании единичных расценок на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

1.3. Регламент определяет требования к содержанию многоквартирных и жилых домов, включающие комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов, конструкций и внутридомовых систем, соблюдению заданных параметров и режимов работы оборудования и технических устройств. Регламент устанавливает порядок оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

1.4. Перечень услуг и работ, из числа включенных в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный

постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290 «О минимальном перечне работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», периодичность их оказания и выполнения определяются и отражаются в зависимости от выбранного и реализованного способа управления многоквартирным домом:

а) в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме - в случае, если управление многоквартирным домом осуществляется непосредственно собственниками помещений в многоквартирном доме;

б) в договоре управления многоквартирным домом – в случае, если в установленном порядке выбран способ управления многоквартирным домом управляющей организацией;

в) в порядке, определенном уставом товарищества или кооператива - в случае, если управление общим имуществом в многоквартирном доме осуществляется непосредственно товариществом собственников жилья (ТСЖ), жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;

г) в договоре оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме – в случае, предусмотренном частью 1.1. статьи 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

д) в решении застройщика – в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, если застройщик непосредственно управляет многоквартирным домом.

1.5. Перечень услуг и работ в отношении каждого многоквартирного дома определяется с учетом:

а) конструктивных элементов многоквартирного дома;

б) наличия и состава внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем.

1.6. Периодичность оказания услуг по выполнению работ, предусмотренных Регламентом, определяется с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации. По решению собственников помещений в многоквартирном доме может устанавливаться более частая периодичность оказания услуг и выполнения работ, чем это предусмотрено законодательством Российской Федерации и установлена настоящим Регламентом.

1.7. Оказание услуг и выполнение работ, предусмотренных Регламентом, осуществляется с использованием инвентаря, оборудования и препаратов, имеющих соответствующие разрешительные документы и допущенных к применению в соответствии с установленными требованиями законодательства Российской Федерации.

1.8. В настоящем Регламенте понятие «общее имущество в многоквартирном доме» применяется к помещениям общего пользования, которые не являются частями квартир и предназначены для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме.

1.9. Эксплуатирующие, ремонтные организации, являясь подрядчиками собственников помещений или управляющей организации, выполняют работы в соответствии с заключенными договорами, при этом

приоритетными являются работы, обеспечивающие соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома.

1.10. Регламент конкретизирует структуру, состав работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с нормативными требованиями, обеспечивающими:

- безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, охрану окружающей среды;

- сохранность и повышение уровня обслуживания жилищного фонда города Москвы;

- неукоснительную реализацию единых требований к содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- энергосбережение и повышение энергетической эффективности;

- реализацию прав потребителей жилищных услуг в соответствии с Законом Российской Федерации от 7 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей».

Раздел II. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2.1. **Многоквартирный дом (МКД)** – это совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

2.2. **Помещения общего пользования** - помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в данном доме, в том числе межквартирные

лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме.

2.3. Управляющая организация (УО) – юридическое лицо, созданное для управления и (или) эксплуатации, технического и санитарного содержания многоквартирных домов. УО является одной из возможных форм управления МКД наряду с ТСЖ и непосредственным управлением. УО является посредником между множеством собственников МКД и лицами, оказывающими услуги по содержанию и обслуживанию МКД, а также услуги по поставке коммунальных ресурсов.

2.4. Жилищно-коммунальные услуги – услуги по поддержанию и восстановлению надлежащего технического и санитарно-гигиенического состояния здания, сооружения, оборудования, коммуникаций и объектов жилищно-коммунального назначения, вывозу бытовых отходов и подаче потребителям электрической энергии, питьевой воды, водоотведения, газа, тепловой энергии и горячей воды.

2.5. Вид жилищно-коммунальных услуг – совокупность однородных жилищно-коммунальных услуг, характеризующихся общими технологическими признаками.

2.6. Физический износ здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения) – показатель, характеризующий изменение технического состояния здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения) по сравнению с первоначальным состоянием.

2.7. Сезонная эксплуатация здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения) –

содержание и ремонт здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения), отражающие особенности оказания жилищно-коммунальных услуг в различные периоды года.

2.8. Ремонт здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения) – комплекс операций по восстановлению исправности или работоспособности здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения) и восстановлению его ресурса или ресурса его составных частей.

2.9. Текущий ремонт здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения) – ремонт, выполняемый для восстановления исправности или работоспособности здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения), частичного восстановления его ресурса с заменой или восстановлением составных частей ограниченной номенклатуры в объеме, установленном нормативной и технической документацией.

Планово-предупредительный ремонт – это текущий ремонт, при котором выполняется комплекс организационно-технических мероприятий предупредительного характера, проводимых в плановом порядке с целью восстановления исправности (работоспособности) конструкций и систем инженерного оборудования, а также для поддержания эксплуатационных показателей здания.

2.10. Содержание здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения) – комплекс услуг по техническому обслуживанию, уборке, диагностике, испытаниям и обследованиям здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения) и техническому надзору за его состоянием.

2.11. Техническое обслуживание здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения) – операция или комплекс операций по поддержанию работоспособности или исправности здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения) при использовании по назначению.

2.12. Аварийно-техническое обслуживание здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения) – комплекс первоочередных операций и мероприятий по незамедлительному устранению аварий и неисправностей, сохранению и восстановлению условий, необходимых для жизнеобеспечения и безопасности потребителей.

2.13. Услуги по санитарному содержанию жилищного фонда и придомовых территорий – услуги исполнителя по поддержанию надлежащего санитарно-гигиенического состояния, уборке жилищного фонда и придомовых территорий.

При написании данного раздела использован «ГОСТ Р 51929-2002. Услуги жилищно-коммунальные. Термины и определения»

Раздел III. ОРГАНИЗАЦИЯ, СТРУКТУРА И СОСТАВ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

3.1. Содержание многоквартирного дома - это комплекс работ по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности или исправности, наладке и регулировке инженерного оборудования, подготовке к сезонной эксплуатации жилого дома в целом, его элементов и систем, а также по обеспечению санитарно-гигиенических требований к помещениям. К составу услуг по содержанию общего имущества в

многоквартирном доме относятся работы технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества в многоквартирном доме.

3.2. Техническое обслуживание общего имущества в многоквартирном доме включает в себя:

- работы, выполняемые при проведении осмотров отдельных конструкций, элементов здания и помещений;
- работы, выполняемые при подготовке зданий к сезонной эксплуатации в весенне-летний и в осенне-зимний периоды;
- прочие работы.

3.3. В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 года № 170, контроль за техническим состоянием многоквартирных домов следует осуществлять путем проведения систематических плановых и внеочередных (неплановых) осмотров с использованием современных средств технической диагностики.

3.4. Целью осмотров является установление возможных причин возникновения дефектов и выработка мер по их устранению. В ходе осмотров также осуществляется контроль за использованием и содержанием помещений.

3.5. Внеочередные осмотры должны проводиться после ливней, ураганных ветров, сильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, которые могут вызвать повреждения отдельных элементов зданий, после аварий в системах тепло-, водо-, энергоснабжения и при выявлении деформации оснований фундамента.

3.6. Плановые осмотры подразделяют на общие и частичные. При общих осмотрах контролируется техническое состояние жилого дома в целом, а также его систем; при частичных осмотрах – техническое состояние отдельных конструкций помещений, элементов.

3.7. Общие осмотры проводятся два раза в год - весной и осенью. При этом обследуется здание в целом, включая конструктивные элементы жилого дома и инженерное оборудование.

Общий осмотр многоквартирного дома рекомендуется проводить по отдельным частям или конструктивным элементам и системам инженерного оборудования в следующей последовательности:

- фундаменты и подвальные помещения, в том числе котельные (при наличии);
- наружные стены и элементы фасадов, включая эркеры, балконы, карнизы и водоотводящие устройства (в полносборных жилых домах осмотру подлежат также стыковые соединения панелей);
- крыша и ее вентиляционные устройства, чердачные помещения, утеплитель чердачных перекрытий, а также коммуникации и устройства, расположенные в пределах чердака и на крыше;
- санитарно-техническое и другое внутридомовое инженерное оборудование зданий (проводится одновременно с поэтажным осмотром строительных конструкций).

3.8. Частичному осмотру подлежат отдельные элементы инженерного оборудования и конструкций. При этом устраняются мелкие неисправности санитарно-технического оборудования, электротехнических устройств и другого оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме.

3.9. При выявлении нарушений в содержании несущих и ненесущих конструкций, инженерного оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, составляется акт осмотров и разрабатывается план мероприятий восстановительных работ.

3.10. Выполнение работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования, внутридомовых систем электроснабжения, связанных с эксплуатацией электротехнических

устройств в жилых помещениях – бытовых напольных электроплит с жарочным шкафом (контрольные функции), лифтового хозяйства и противопожарных систем многоквартирного дома, предусмотренных Регламентом, осуществляется привлекаемыми специализированными организациями.

3.11. В приложении 1 к настоящему Регламенту указан основной перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, включая техническое обслуживание и санитарное содержание, с указанием периодичности выполнения работ.

Раздел IV. АВАРИЙНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ, ОТНОСЯЩЕГОСЯ К ОБЩЕМУ ИМУЩЕСТВУ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Работы по обеспечению устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме должны выполняться в предельные сроки, установленные Регламентом аварийно-технического обслуживания систем инженерного оборудования жилых и общественных зданий в городе Москве, утвержденного руководителем Комплекса городского хозяйства Москвы 13 мая 2008 года.

В составе затрат на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме должен предусматриваться резерв средств для выполнения аварийных работ.

В соответствии с нормативом Москвы по эксплуатации жилищного фонда «Работы аварийного характера в жилых зданиях» (ЖНМ - 2006/01) к аварийным ситуациям относятся:

- повреждение трубопровода систем инженерного оборудования многоквартирного дома во вспомогательных и жилых

помещениях, приводящее к нарушению функционирования систем и повреждению помещений;

- выход из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования многоквартирного дома во вспомогательных и жилых помещениях, приводящий к нарушению функционирования систем;

- засор канализации в жилых и вспомогательных помещениях, приводящий к затоплению помещений;

- поступление воды в жилые и вспомогательные помещения;

- выход из строя оборудования вводно-распределительных устройств, повреждение электрического кабеля, отключение электроэнергии в жилом доме, подъезде, квартире.

В приложении 2 к настоящему Регламенту указан основной перечень работ аварийно-технического обслуживания систем инженерного оборудования многоквартирного дома.

Раздел V. ОРГАНИЗАЦИЯ, СТРУКТУРА И СОСТАВ РАБОТ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

5.1. Текущий ремонт предусматривает своевременное и систематическое проведение ремонтных работ по предупреждению преждевременного износа отдельных частей многоквартирного дома и его инженерного оборудования, а также работ по устранению мелких повреждений и неисправностей.

5.2. Выделяют текущий ремонт двух видов:

- планово-предупредительный, выполняемый с установленной периодичностью;

- внеплановый (непредвиденный), выполняемый, как правило, в срочном порядке в период между плановыми ремонтами.

5.3. Текущий планово-предупредительный ремонт является основным видом ремонта для обеспечения нормальной технической эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования.

Средние затраты на текущий ремонт жилищного фонда рекомендуется планировать с учетом соотношения составляющих частей комплекса работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту многоквартирного дома как 0,8:1 – 0,9:1.

Периодичность текущего ремонта (минимальная продолжительность эффективной эксплуатации жилых зданий) зависит от капитальности жилых зданий.

Данные о минимальной продолжительности эффективной эксплуатации жилых зданий приведены ниже.

Вид жилых зданий по материалам основных конструкций	Продолжительность до постановки на текущий ремонт*, лет
Полноблочные крупнопанельные, крупноблочные, со стенами из кирпича, натурального камня и т.п. с железобетонными перекрытиями с нормальными условиями эксплуатации	3-5
Со стенами из кирпича, натурального камня и т.п. с деревянными перекрытиями; деревянные, со стенами из прочих материалов с нормальными условиями эксплуатации	2-3

** управляющие организации могут корректировать продолжительность эффективной эксплуатации зданий при соответствующем технико-экономическом обосновании с согласия собственников помещений*

В многоквартирных домах с общим износом свыше 60% планово-предупредительный текущий ремонт должен выполняться ежегодно.

Конструктивные элементы многоквартирного дома, минимальная продолжительность эксплуатации которых с момента ввода в эксплуатацию после нового строительства, последнего текущего или капитального ремонта равна или превышает продолжительность, установленную действующими нормативными документами (в том числе соответствующими техническими регламентами), должны быть отремонтированы с восстановлением их эксплуатационных показателей или заменены.

Удельный вес заменяемых элементов многоквартирного дома в процессе текущего ремонта не должен превышать уровня:

- кровельные покрытия – 50%;
- остальные конструкции и инженерное оборудование – 15% их общего объема в многоквартирном доме.

5.4. Текущий внеплановый (непредвиденный) ремонт заключается в срочном исправлении случайных повреждений и недостатков, которые не были обнаружены и устранены при текущем планово-предупредительном ремонте или возникли после его выполнения.

Сроки устранения неисправностей при выполнении текущего внепланового (непредвиденного) ремонта приведены ниже.

Неисправности в элементах здания И инженерном оборудовании	Предельный срок устранения неисправностей (с момента их выявления), сутки
Кровля	
Протечки	1
Неисправности в системе организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.)	5
Внутреннего водостока	2

Неисправности в элементах здания И инженерном оборудовании	Предельный срок устранения неисправностей (с момента их выявления), сутки
Стены	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая безопасности людей	1 (с немедленным ограждением опасной зоны)
Протечки стыков панелей	7
Неплотности в дымоходах и газоходах	1
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен, стеклоблоков и т.п.: в зимнее время в летнее время	1 3
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушением	5 (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах, со стенами на высоте более 1,5 м	немедленно, с принятием мер безопасности
То же, на цокольной части	5
Санитарно-техническое оборудование	
Течи водопроводных кранов и смывных бачков, находящихся в нежилых помещениях (в служебных помещениях общего пользования)	1
Неисправности аварийного характера в трубопроводах и их сопряжениях	немедленно

Неисправности в элементах здания И инженерном оборудовании	Предельный срок устранения неисправностей (с момента их выявления), сутки
Неисправности мусоропровода	1
Электротехнические устройства	
Неисправности электросетей и оборудования аварийного характера (короткое замыкание и т.п.)	немедленно
То же, неаварийного характера	1
Неисправности автоматики противопожарной защиты	немедленно
Неисправности переговорно-запирающего устройства дверей подъездов	1
Лифты	
Неисправности лифта	1 (с немедленным прекращением эксплуатации)

В приложении 3 к настоящему Регламенту указан основной перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по видам конструктивных элементов.

Раздел VI. ФОРМИРОВАНИЕ РАСХОДОВ НА СОДЕРЖАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ И ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА УРОВЕНЬ РАСХОДОВ

6.1. Учитывая, что срок эксплуатации жилых многоквартирных домов отражает не только особенности развития физического износа, а также другие факторы, влияющие на объем и состав работ по содержанию и текущему ремонту, такие как особенности конструктивных решений, объемно-планировочные качества зданий, присущие различным периодам строительства, жилищный фонд города Москвы классифицирован по группам:

- I - срок эксплуатации до 60 лет;
- II - срок эксплуатации более 60 лет.

В рамках указанных групп зданий жилищный фонд разделен по этажности (до 5-ти этажей, от 6 до 9 этажей, от 10 до 16 этажей, свыше 17-ти этажей и индивидуально-планировочного решения) и материалу стен (кирпичные, полносборные, смешанные, деревянные).

6.2. Результаты анализа фактической структуры и объемов работ по указанным группам зданий позволяют сделать вывод, что наиболее существенным фактором, влияющим на уровень расходов, является срок эксплуатации (период застройки) зданий.

6.3. Расходы на содержание и текущий ремонт многоквартирных домов устанавливаются на основе номенклатуры и среднегодовых объемов работ содержания и текущего ремонта многоквартирных домов.

6.4. Номенклатура и среднегодовые объемы работ содержания и текущего ремонта многоквартирного дома определяются по конструктивным элементам здания в расчете на единицу эксплуатируемой жилой площади по группам жилых домов в соответствии с принятой классификацией. Основанием для определения номенклатуры и

среднегодовых объемов работ по текущему ремонту являются «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», а также данные обследования, проводимого по объектам текущего ремонта, представляющим жилищный фонд города Москвы с разными характеристиками. Усредненные показатели объема работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме приведены в приложении 4 к настоящему Регламенту.

6.5. В стоимость содержания и ремонта многоквартирного дома включены расходы на санитарное содержание общего имущества в многоквартирном доме, на выполнение работ по техническому обслуживанию инженерных систем и конструктивных элементов многоквартирных домов, выполняемых круглосуточно (включая выполнение заявок на неотложные работы, поступающие в ОДС), проведение плановых (сезонных) и внеочередных осмотров, работ по подготовке жилых домов к сезонной эксплуатации, текущего ремонта (планово-предупредительного и внепланового).

6.6. В зависимости от технической оснащенности многоквартирного дома уровень фактических расходов управляющей организации, определенный на основании анализа сведений, представленных административными округами города Москвы в 2013 году, сформировался следующим образом:

- 1) на санитарное содержание и техническое обслуживание многоквартирного дома:
 - 31,8 % - 50,0 % от общих расходов управляющей организации;
- 2) на аварийно-техническое обслуживание:
 - 1,2 % – 2,0 % от общих расходов управляющей организации;
- 3) на текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме:
 - 41,5 % – 57,2 % от общих расходов управляющей организации;
- 4) затраты на АУП управляющей организации:

- 5,8 % – 10,0 % от общих расходов управляющей организации.

Приведенные в настоящем пункте сведения являются справочной информацией и не могут служить экономическим обоснованием при составлении планового задания по конкретному дому и (или) управляющей организации. Эти сведения могут быть использованы при анализе фактических показателей управляющих организаций.

6.7. Расходы управляющей организации на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяются также категорией многоквартирного дома.

6.8. В зависимости от степени технической оснащенности, износа здания, наличия инженерно-технических коммуникаций и элементов в здании, жилищный фонд города Москвы распределен по следующим категориям:

- многоквартирные дома со всеми удобствами, с лифтом и мусоропроводом;
- многоквартирные дома со всеми удобствами, с лифтом, без мусоропровода;
- многоквартирные дома со всеми удобствами, без лифта, с мусоропроводом;
- многоквартирные дома со всеми удобствами, без лифта, без мусоропровода.

**ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг по содержанию общего имущества
в многоквартирном доме**

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
<p>I. Техническое обслуживание</p> <p>1. Работы и услуги, необходимые для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, выполняемые при проведении технических осмотров (общих, частичных, плановых и внеплановых) конструктивных элементов и систем инженерно-технического обеспечения</p>			
1.1.	Фундаменты	<p>Проведение осмотров с целью:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверки соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам; - проверки технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадков 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. <p>При выявлении нарушений:</p>	<p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>по мере</p>

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.2.	Стены	<ul style="list-style-type: none"> - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов; - детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкции. <p>Проведение осмотров с целью:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявления 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; - выявления 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; - выявления 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; - выявления в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами 	<p>выявления</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p>

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.3.	Перекрытия и покрытия	<p>дефектов крепления, врубок, перекоса, 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.</p> <p>В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p> <p>Проведение осмотров с целью:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявления нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; - выявления 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; - выявления 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 	<p>по мере выявления</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p>

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.4.	Колонны и столбы	<p>перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявления наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; - выявления 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; - проверки состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). <p>При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> <p>Проведение осмотров с целью:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявления нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; - контроля состояния и выявления коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и 	<p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>по мере выявления</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p>

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.5.	Балки (ригели) перекрытий и покрытий	<p>нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона со сборными и монолитными железобетонными колоннами;</p> <p>- выявления 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;</p>	1 раз в год
		<p>- выявления поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;</p>	1 раз в год
		<p>- контроля состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами.</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	1 раз в год
		<p>Проведение осмотров с целью:</p> <p>- контроля состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;</p> <p>- выявления 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</p>	по мере выявления 1 раз в год 1 раз в год

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.6.	Крыши	балками перекрытий и покрытий; - выявления коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкции (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;	1 раз в год
		- выявления увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания.	1 раз в год
		При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере выявления
		Проведение осмотров с целью:	
		- проверки кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год
- проверки молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	1 раз в год		
- выявления деформации и повреждений несущих кровельных 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;	2 раза в год		
- проверки состояния защитных бетонных плит и	2 раза в год		

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
		<p>ограждений фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверки температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; - контроля состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек (при наличии); - осмотра 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; - проверки и при необходимости очистки кровли и водоотводящих устройств от мусора, листьев, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; - проверки и при необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи; - проверки и при необходимости восстановления защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; - проверки и при необходимости восстановления насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран 	<p>2 раза в год</p> <p>в зимний период</p> <p>в зимний период</p> <p>2 раза в год</p> <p>в зимний период</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p>

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.7.	Лестницы	<p>балластного способа соединения кровель (при наличии);</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверки и при необходимости восстановления пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов (при наличии); - проверки и при необходимости восстановления антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей. <p>При выявлении нарушений, приводящих к протечкам,- незамедлительное их устранение.</p> <p>В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> <p>Проведение осмотров с целью:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявления деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; - выявления наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях дома с железобетонными лестницами; - выявления прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; - выявления прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, 	<p>1 раз в год</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере выявления</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p>

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.8.	<p>Пандусы, крыльца, зонты- козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей</p>	<p>поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами.</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> <p>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;</p> <p>- проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.</p> <p>Проведение осмотров с целью:</p> <p>- выявления наличия, характера и величины выбоин и трещин: в зонтах-козырьках над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей, в ступенях крылец;</p> <p>- выявления нарушения гидроизоляции в сопряжениях крылец, зонтах-козырьках.</p> <p>- проверки состояния пандуса и его соответствия технической документации.</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ или замена отдельных участков и</p>	<p>по мере выявления</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере выявления</p>

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.9.	Фасады, цоколи, отмостки	<p>элементов.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Проведение планового осмотра при подготовке к весенне-летней эксплуатации (с простукиванием штукатурки или облицовки фасада), в том числе правильности использования балконов, эркеров и лоджий. - Проведение внеплановых осмотров после явлений стихийного характера, при выявлении аварийных повреждений и поступлении жалоб проживающих, а также по решению городской (окружной) комиссии в соответствии с Законом города Москвы от 1 июля 1996 года № 22. <p>Устранение выявленных нарушений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ограждение опасной зоны; - закрытие и опломбирование выходов на аварийные балконы, лоджии и эркеры. 	<p>1 раз в год</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере выявления</p> <p>по мере выявления</p>
1.10.	Перегородки	<p>Проведение осмотров с целью:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявления 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; - проверки звукоизоляции и огнезащиты. <p>При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>по мере выявления</p>
1.11.	Подъезды	Проверка состояния внутренней отделки.	1 раз в год

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.12.	Система мусороудаления (постановление Правительства Москвы от 11 марта 2008 года № 177-ПП)	<ul style="list-style-type: none"> - Проведение видеодиагностики внутренней поверхности асбестоцементного ствола мусоропровода. - Проведение визуальных осмотров: <ul style="list-style-type: none"> - ствола мусоропровода; - загрузочных клапанов; - устройства для промывки, очистки и дезинфекции внутренней поверхности ствола мусоропровода в жилых домах, оснащенных стационарным устройством для промывки, очистки и дезинфекции внутренней поверхности ствола мусоропровода; - спринклерной системы пожаротушения очистного устройства в жилых домах, оснащенных стационарным устройством для промывки, очистки и дезинфекции внутренней поверхности ствола мусоропровода; - оборудования водоснабжения и электро-снабжения очистного устройства в жилых домах, оснащенных стационарным устройством для промывки, очистки и дезинфекции внутренней поверхности ствола мусоропровода; - шиберного узла с противопожарным клапаном; - контейнерного оборудования; - спринклерной системы автоматического пожаротушения мусоросборной камеры; - оборудования водоснабжения и отопления 	<p>1 раз в год</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>ежедневно</p> <p>ежедневно</p> <p>ежедневно</p> <p>ежедневно</p>

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.13.	Система вентиляции, дымоудаления и противопожарно й автоматики	<p>мусоросборной камеры;</p> <ul style="list-style-type: none"> - помещения мусоросборной камеры с целью контроля температурного режима (не ниже +5⁰С); - системы вентиляции мусоропровода. - При выявлении неисправностей и нарушений – их устранение. <p>Проведение планового осмотра с целью:</p> <ul style="list-style-type: none"> - определения работоспособности оборудования и элементов систем; - контроля состояния, выявления и устранения причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; - проверки утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; - устранения неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранения засоров в каналах, устранения неисправностей шиберов и дроссель клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замены дефективных вытяжных решеток и креплений; - проверки исправности, технического обслуживания и ремонта оборудования системы холодоснабжения; - контроля и обеспечения исправного состояния систем автоматического дымоудаления; - сезонного открытия и закрытия калорифера со стороны подвода воздуха; 	<p>ежедневно</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>в сроки, установленные нормативными документами</p> <p>1 раз в год</p> <p>по мере необходимости по Договору со специализированной организацией</p> <p>по мере необходимости по Договору со специализированной организацией</p>

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
		<p>- контроля состояния и восстановления антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> <p>- Проведение плановых осмотров дымоходов и вентиляционных каналов с проверкой наличия тяги:</p> <p>- для асбоцементных;</p> <p>- для кирпичных.</p> <p>- Проверка состояния железных соединительных труб (ЖСТ), проверка наличия «кармана» с люком, наличия нумерации дымоходов, состояния штукатурки побелки железнения оголовков;</p> <p>- проверка правильности расположения оголовков (отсутствие зоны ветрового подпора);</p> <p>- проверка состояния оголовков дымоходов с целью предупреждения их обмерзания и закупорки.</p> <p>- Проведение внепланового осмотра после аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих.</p>	<p>по мере выявления</p> <p>по Договору со специализированной организацией</p> <p>1 раз в год (перед началом отопительного сезона)</p> <p>4 раза в год (раз в квартал)</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в месяц (с ноября по апрель)</p> <p>по мере необходимости</p>

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.14.	Печи, камины и очаги (при наличии)	<ul style="list-style-type: none"> - Устранение выявленных неисправностей, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> - очистка ввода дымохода, кармана дымохода и перекидного кирпичного патрубка; - устранение неплотностей; - прочистка дымохода и вентиляционного канала. - Оформление паспорта готовности многоквартирного дома к осенне-зимней эксплуатации и акта проверки дымохода и вентиляционного канала на плотность и обособленность. - Проведение планового осмотра системы ДУ и ППА перед началом отопительного сезона. - Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления. - Работа со специализированной организацией, обслуживающей по договору систему ДУ и ППА по устранению выявленных нарушений. <p>Проведение осмотров с целью:</p> <ul style="list-style-type: none"> - определения целостности конструкций и проверки работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов; - устранения неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенения оголовков дымовых труб (дымоходов); - очистки от сажи дымоходов и труб печей; 	<p>по мере выявления</p> <p>1 раз в год перед началом отопительного сезона (в третьем квартале)</p> <p>1 раз в год</p> <p>по Договору со специализированной организацией</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости по Договору со специализированной организацией</p>

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.15.	Индивидуальные тепловые пункты и водоподкачки	<ul style="list-style-type: none"> - устранения завалов в дымовых каналах. Проведение осмотров с целью: <ul style="list-style-type: none"> - проверки исправности и работоспособности оборудования, выполнения наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках; - проверки работоспособности и обслуживания устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. - Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительного принятия мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования. - Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек. - Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений. - При выявлении повреждений и нарушений проведение восстановительных работ. 	<p>по мере необходимости</p> <p>постоянно</p> <p>при подготовке к отопительному сезону</p> <p>после отопительного сезона</p> <p>по мере выявления</p>
1.16.	Внутридомовая система центрального отопления и горячего водоснабжения	<ul style="list-style-type: none"> - Проведение планового осмотра перед началом отопительного сезона в процессе пробного протапливания здания. - Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих. - Устранение выявленных неисправностей: 	<p>1 раз в год</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере</p>

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
		<ul style="list-style-type: none"> - восстановление местами теплоизоляции трубопроводов (водонагревателей), расширительных баков; - устранение течи в трубопроводах, водонагревателях, приборах и арматуре; - устранение местных непрогревов с промывкой (при необходимости) нагревательных приборов и трубопроводов; - ликвидация воздушных пробок; - укомплектование поверенными контрольно-измерительными приборами. - Наладка автоматики подпитки расширительных баков. - Устранение неисправностей расширительного бака и автоматики подпитки. - Осмотр и очистка грязевиков, воздухоотделителей, запорной и регулирующей арматуры. - Восстановление крепления трубопроводов и нагревательных приборов. - Проверка исправной работы домашних приборов учета расхода тепловой энергии и горячей воды: <ul style="list-style-type: none"> - визуальный осмотр; - проверка наличия и целостности пломб; - протирка прибора от пыли; - снятие показаний прибора и запись их в журнал. <p>Проведение работ по обследованию автоматизированных узлов управления (АУУ):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Обследование агрегатов автоматизированных узлов управления (АУУ); 	<p>выявления и по мере необходимости</p> <p>1 раз в год</p> <p>по мере выявления</p> <p>1 раз в год</p> <p>по мере выявления</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в месяц</p>

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.17.	Система холодного водоснабжения, в т.ч. поливочная система	<ul style="list-style-type: none"> - Проверка срабатывания аварийных защит и сигнализаций; - Проверка работоспособности средств автоматизации теплового пункта; - Проверка работоспособности запорной арматуры. - Проведение планового осмотра перед началом отопительного периода. - Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих. - Устранение выявленных неисправностей: <ul style="list-style-type: none"> - устранение течи в трубопроводах и арматуре; - восстановление местами теплоизоляции трубопроводов и арматуры; - восстановление крепления трубопроводов, приборов и оборудования; - прочистка трубопроводов. - Проверка исправной работы приборов учета расхода воды, относящихся к общедомовому имуществу. 	<ul style="list-style-type: none"> 1 раз в месяц 1 раз в месяц 1 раз в квартал 1 раз в год по мере необходимости по мере выявления по мере выявления по мере выявления 1 раз в месяц
1.18.	Пожарный водопровод: ввод пожарного водопровода от стены здания; стояки пожарного водопровода	<ul style="list-style-type: none"> - Проверка эксплуатационной готовности: <ul style="list-style-type: none"> - сети пожарного водопровода; - пожарных насосов (проверка на создание требуемого напора). 	<ul style="list-style-type: none"> 2 раза в год 1 раз в месяц (ППБ 01-03)

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.19.	Система водоотведения (канализация)	<ul style="list-style-type: none"> - Проведение планового осмотра перед началом отопительного периода. - Проведение внепланового осмотра после устранения аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих. - Устранение выявленных неисправностей: <ul style="list-style-type: none"> - прочистка стояка; - прочистка лежака; - устранение просадки, прогиба и контруклона лежака и канализационного выпуска; - смена кронштейнов под сантехприборами, укрепление расшатанного унитаза, прочистка и промывка сифонов, находящихся в нежилых помещениях; - подчеканка раструбов канализационных труб; - смена прокладок канализационных ревизий; - устранение засора трубопроводов; - установка металлических пробок на канализационных прочистках; - укрепление трубопроводов. - Проверка исправности канализационных вытяжек. - Контроль состояния и восстановление исправности дренажных систем и дворовой канализации. - Проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов. 	<p>1 раз в год</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере выявления</p> <p>по мере выявления</p> <p>по мере выявления</p> <p>по мере выявления</p> <p>1 раз в год</p> <p>по мере необходимости и по Договору по специализированной организацией</p> <p>по мере необходимости и по Договору по специализированной организацией</p>

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.20.	Система электроснабжения	<ul style="list-style-type: none"> - Проведение плановых осмотров вводно-распределительного устройства (ВРУ), разводки по подвалу, техподполью и чердаку, системы электроснабжения здания, этажных щитков, в том числе светильников наружного освещения, домовых знаков и уличных, и др. указателей. - Проведение технических осмотров электротехнических устройств МКД (бытовых напольных электроплит с жарочным шкафом - контрольные функции) с целью предупреждения причин возникновения пожара и защиты пользователей от поражения электрическим током. - Проведение внеплановых осмотров после ликвидации аварийных повреждений. - Устранение выявленных нарушений: <ul style="list-style-type: none"> - подтяжка контактов соединений общедомовой электрической сети и этажных щитов; - протирка электроламп и смена перегоревших электроламп (и стартеров) на лестничных клетках, в технических подпольях, на чердаках; - промывка, протирка и смена перегоревших электроламп (и стартеров) световых домовых знаков, уличных и др. указателей; - удаление влаги, ржавчины и др. из распаячных и протяжных коробок, ящичков и щитков; - ликвидация скруток. - Проверка и восстановление заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов. 	<p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере выявления</p> <p>1 раз в год</p>

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.21.	Система внутридомового газового оборудования	Проведение осмотров с целью: - проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; - проверки систем контроля загазованности помещений; - проверки на соответствие требованиям «Правил пожарной безопасности в газовом хозяйстве» помещений, где расположены газопроводы.	по мере необходимости и по Договору со специализи- рованной организацией
1.22.	Система газоснабжения	- Проведение планового осмотра помещений, где расположены газопроводы и на их соответствие требованиям «Правил безопасности в газовом хозяйстве». - Работа со специализированной организацией по устранению нарушений в системе газоснабжения.	1 раз в год и по мере необходимости по Договору со специализи- рованной организацией по мере необходимости и по Договору со специализи- рованной организацией ежедневно
1.23.	Лифт (лифты)	- Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта, переговорных устройств (лифт – ОДС). - Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов). - Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования. - Техническое обслуживание лифтового оборудования по регламентам, установленным заводами-изготовителями либо уполномо- ченными организациями исполнительной власти.	по мере необходимости по мере необходимости в соответствии с периодич- ностью установленной регламентом

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.24.	Специальные общедомовые технические устройства (не включенные в п.1.12 и п. 1.22)	<ul style="list-style-type: none"> - Техническое обслуживание охранно-защитных дератизационных систем (ОЗДС). - Техническое обслуживание общедомовых приборов учета. - Техническое обслуживание датчиков контроля и линии связи открытия дверей, чердаков и подвалов с пульта. - Техническое обслуживание переговорно-запирающих устройств дверей подъездов многоквартирного дома. - Техническое обслуживание устройства принудительного закрывания дверей подъезда (доводчика). - Техническое обслуживание объединенной диспетчерской службы, линии связи и оборудования, входящих в систему автоматической системы контроля учета энергоресурсов (внутридомовые компоненты), относящихся к общему имуществу многоквартирного дома 	<p>в соответствии с периодичностью установленной регламентом</p> <p>по Договору со специализированной организацией</p> <p>по Договору со специализированной организацией</p> <p>по Договору со специализированной организацией</p> <p>по Договору со специализированной организацией</p> <p>по Договору со специализированной организацией</p>
1.25.	Прочие работы	<p>Работы по выполнению требований пожарной безопасности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, средств противопожарной защиты; - освобождение лестничных площадок, маршей и приквартирных холлов от хлама и бытового 	<p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p>

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
		<p>мусора;</p> <ul style="list-style-type: none"> - освобождение входов на чердак и подходов к пожарному оборудованию и инвентарю от посторонних предметов. - Оборудование в вестибюле доски объявлений. - Подготовка многоквартирного дома к праздникам, вывешивание и снятие флагов и другого праздничного оформления. - Осмотр радио-, теле- и др. устройств на крышах, чердаках и лестничных клетках с вызовом специализированной обслуживающей организации для устранения выявленных нарушений. 	<p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>1 раз в год</p>
<p>2. Работы и услуги, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к сезонной (осенне-зимней и весенне-летней) эксплуатации</p>			
2.1.	<p>Внутридомовая система центрального отопления и горячего водоснабжения</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Консервация системы отопления на летний период с ревизией запорной регулировочной арматуры и КиП. - Определение объема необходимых ремонтных работ и разработка плана-графика их выполнения. - Подготовка гильз для термометров и штуцеров для манометров с запорными кранами на тепловых вводах, элеваторных и тепловых узлах. - Приведение автоматики подпитки расширительных баков в рабочее состояние. - Устранение нарушений в состоянии систем центрального отопления и горячего водоснабжения, имевших место в прошедший отопительный сезон. 	<p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p>

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
		<ul style="list-style-type: none"> - Промывка системы центрального отопления до «светлой» воды. - Гидропневматическая промывка системы центрального отопления. - Гидравлическое испытание (опрессовка) системы центрального отопления на 1,25 рабочего давления. - Окраска трубопроводов и поддонов. - Спуск и напуск воды в систему отопления. - Организация работы по проведению пробного протапливания многоквартирного дома: <ul style="list-style-type: none"> - заполнение системы отопления сетевой водой в сроки, по согласованию с теплоснабжающей организацией; - работа с населением по проверке прогреваемости отопительных приборов; - наладка и регулировка системы отопления; - вывод системы на расчетный режим работы; - наладка автоматики подпитки расширительных баков (при независимой схеме присоединения системы отопления дома к наружным тепловым сетям); - контроль параметров на тепловом вводе; - контроль тепловлажностного режима в помещениях многоквартирного дома (обеспечение нормативной температуры 	<p>1 раз в год</p> <p>1 раз в 4 года</p> <p>1 раз в год</p> <p>по мере необходимости по мере необходимости и по согласованию с тепло-снабжающей организацией</p> <p>1 раз в год</p>

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
2.2.	Система холодного водоснабжения, в т. ч. поливочная система и система противопожар- ного водопровода	<p>(+18 - +20⁰С) в жилых помещениях);</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка качества горячего водоснабжения, обеспечение нормативной температуры (+60⁰ С) в точках водоразбора. - Оформление паспорта готовности многоквартирного дома к осенне-зимней эксплуатации и акта готовности системы отопления дома к осенне-зимней эксплуатации. - Консервация и расконсервация поливочной системы. - Устройство дополнительной сети поливочной системы. - Восстановление местами разрушенной теплоизоляции. - Устранение течи трубопроводов и запорной арматуры. - Устранение неисправностей насосного оборудования: <ul style="list-style-type: none"> - повысительных насосов; - пожарных насосов. 	<p>1 раз в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>при необходи- мости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p>
2.3.	Фасады, цоколи, отмостки	<ul style="list-style-type: none"> - Очистка и промывка фасадов зданий от атмосферных и грязепочвенных загрязнений. - Устранение нарушений в состоянии отмостки: <ul style="list-style-type: none"> - обеспечение уклона от здания к водоотводным 	<p>2 раза в год (к 1 мая и к Дню города) или по решению Городской комиссии</p> <p>по мере выявления</p>

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
2.4.	Крыши <i>(ограждающие элементы и несущие части)</i> и системы водоотвода	<p>лоткам (не менее 3%);</p> <ul style="list-style-type: none"> - заделка выбоин, трещин и ликвидация просадки грунта, в том числе в месте прокладки инженерных коммуникаций; - расчистка и заделка щелей между отмосткой (тротуаром) и стеной здания. <p>- Устранение нарушений в состоянии цоколя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обеспечение уклона выступа цоколя от стены здания (не менее 5 %); - восстановление поврежденной штукатурки и облицовки; - расшивка швов каменной кладки или дополнительное утепление. <ul style="list-style-type: none"> - Укрепление парапетных ограждений. - Установка и снятие крышек-лотков с воронок наружных водосточных труб. - Переключение внутреннего водостока на летний и зимний режимы работы. - Проверка герметичности и прочности соединения водоприемной решетки внутреннего водостока с гидроизоляционным ковром кровли, устранение выявленных неисправностей. - Укрепление водосточных труб, колен, отметов, воронок. 	<p>по мере выявления</p> <p>при поступле- нии жалоб жите- лей 1-го этажа</p> <p>1 раз в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>по мере необходимости</p>
2.5.	Помещения общего пользования <i>(лестничные клетки, чердаки, подвалы,</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Приведение в порядок помещений, очистка их от мусора и посторонних предметов, осмотр ходовых досок и переходных мостиков через трубопроводы, восстановление освещения, вентиляции. - Создание нормативного температурно- 	<p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p>

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
2.6.	<p><i>техподполья, помещения мусоросборных камер, коридоры, колясочные, технические этажи, помещения дежурного по подъезду, консьержки, охраны и т.д.)</i></p> <p>Прочие работы</p>	<p>влажностного режима в помещениях (утепление чердачного перекрытия, рыхление слежавшегося сыпучего утеплителя, остекление и закрытие слуховых окон, открытие и заделка продухов в цоколях зданий и жалюзи, установка решеток на вентиляционных отверстиях, выполнение мероприятий по технике безопасности и охране труда в помещении электрощитовой, приведение в порядок входной группы).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Обеспечение свободного подхода к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам. - Выполнение утеплительных мероприятий (восстановление остекления, утепление дверных и оконных проемов, обеспечение исправности доводчиков и фурнитуры). - Выполнение мероприятий по исключению подтопления подвальных помещений: <ul style="list-style-type: none"> - уплотнение пересечений инженерных коммуникаций со строительными конструкциями здания; - оборудование приемков, закрытие их решеткой; - обеспечение уклона пола в сторону приемка; - установка (при необходимости) стационарных откачивающих средств. - Выполнение мероприятий по дератизации, дезинсекции и дезинфекции. - Укрепление флагодержателей, домовых знаков, уличных и др. указателей. - Устранение нарушений в состоянии отмосток, 	<p>по мере выявления</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p>

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
		<p>водоотводящих лотков.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Непредвиденные работы. - Проведение разъяснительной работы с проживающими и арендаторами о необходимости утепления занимаемых помещений, соблюдения правил пожарной безопасности. - Утепление (при необходимости) дымоходов и вентиляционных каналов. - Проведение инструктажа арендаторов и граждан, проживающих на 1-ых этажах, о мерах безопасности при обнаружении запаха газа. - Оформление паспорта готовности многоквартирного дома к осенне-зимней эксплуатации. - Оформление акта готовности многоквартирного дома к весенне-летней эксплуатации. - Мелкий ремонт почтовых стальных ящиков. 	<p>по мере необходимости 1 раз в год</p> <p>по мере необходимости 1 раз в год</p> <p>ежегодно до 1 сентября</p> <p>ежегодно до 25 апреля</p> <p>по мере необходимости</p>
<u>II. Санитарное содержание</u>			
1.	<p>Помещения общего пользования (ЖНМ-96-01/7, утвержденный постановлением Правительства Москвы от 4 июня 1996 года № 465),</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей. - Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа в домах: <ul style="list-style-type: none"> - без лифта и мусоропровода - без лифта с мусоропроводом - с лифтом без мусоропровода 	<p>ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней)</p> <p>2 раза в неделю</p> <p>2 раза в неделю</p> <p>1 раз в неделю</p>

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
	<p>Инструкция по расчету численности подмены рабочих, занятых на работах по содержанию придомовой территории, по содержанию и текущему ремонту общего имущества и мест общего пользования в многоквартирном доме</p>	<p>- с лифтом и мусоропроводом</p> <p>- Влажное подметание мест перед загрузочным клапаном мусоропровода в домах:</p> <p>- без лифта с мусоропроводом</p> <p>- с лифтом и мусоропроводом</p> <p>- Мытье лестничных площадок и маршей в домах:</p> <p>- без лифта и мусоропровода</p> <p>- без лифта с мусоропроводом</p> <p>- с лифтом без мусоропровода</p> <p>- с лифтом и мусоропроводом</p> <p>- Мытье пола кабины лифта в домах:</p> <p>- с лифтом без мусоропровода</p> <p>- с лифтом и мусоропроводом</p> <p>- Влажная протирка стен, дверных полотен, плафонов и потолков кабины лифта в домах:</p>	<p>1 раз в неделю</p> <p>ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней)</p> <p>ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней)</p> <p>2 раза в месяц</p> <p>2 раза в месяц</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней)</p> <p>ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней)</p>

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
2.	Помещения дежурного по подъезду, консьержки, охраны и т.п. (постановление Правительства Москвы от 20 февраля 2007 года № 115-ПП)	- с лифтом без мусоропровода	2 раза в месяц
		<p>- с лифтом и мусоропроводом</p> <p>- Мытье окон и оконных переплетов.</p> <p>- Влажная протирка стен, дверных полотен, плафонов на лестничных клетках, оконных и дверных решеток, перил, металлических элементов лестниц, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков.</p> <p>- Влажная протирка подоконников, отопительных приборов.</p> <p>- Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.</p> <p>- Влажная протирка или мытье пола с предварительным подметанием его (в т.ч. мытье пола 4 раза в год).</p> <p>- Влажная протирка и мытье оконных и дверных решеток, отопительных приборов.</p> <p>- Протирка мебели и инвентаря, находящегося в помещении; влажная протирка подоконников.</p> <p>- Уборка туалетов, чистка санитарно-технических приборов (унитазов, раковин и др.), опорожнение и мытье урн.</p> <p>- Влажная протирка и мытье стен, дверных полотен, плафонов.</p> <p>- Мытье окон и оконных переплетов; обметание пыли с потолков.</p>	<p>2 раза в месяц</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>5 раз в неделю</p> <p>4 раза в год</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>5 раз в неделю</p> <p>2 раза в год</p> <p>2 раза в год</p>
3.	Фасады, цоколи, отмостки	- Протирка указателей улиц и номеров домов (несветовых) на стенах фасадов.	2 раза в холодный период года и

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
4.	Обслуживание мусоропровода (постановление Правительства Москвы от 11 марта 2008 года № 177-ПП),	<ul style="list-style-type: none"> - Очистка и промывка цоколей: <ul style="list-style-type: none"> - в летний период (с применением воды и моющих средств); - в зимний период при температуре до минус 5 °С с использованием незамерзающих моющих средств. 	5 раз в теплый период года
4.1.	- не оснащенного устройством для промывки, очистки и дезинфекции внутренней поверхности ствола мусоропровода, выполненного не из асбестоцементных труб	<ul style="list-style-type: none"> - Удаление мусора из мусороприемных камер. - Уборка, мойка стен и пола мусороприемных камер. - Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов. - Мойка сменных мусоросборников. - Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода. - Устранение засора. - Очистка (цикл повторяется 3 раза без воды) и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода. - Дезинфекция мусоросборников. 	<ul style="list-style-type: none"> еженедельно еженедельно 1 раз в неделю еженедельно 1 раз в месяц по мере необходимости 1 раз в месяц 1 раз в месяц
4.2.	- оснащенного	-Удаление отходов из мусоросборной камеры.	еженедельно

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
4.3.	<p>устройством для промывки, очистки и дезинфекции внутренней поверхности ствола мусоропровода</p> <p>- обслуживание ствола мусоропровода, выполненного из асбестоцементных труб с применением мобильного моющего блока (ММБ)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Уборка, мойка стен и пола мусоросборной камеры. - Уборка и мойка загрузочных клапанов. - Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода. - Очистка и мойка передвижных контейнеров. - Промывка, очистка (цикл повторяется 3 раза) и дезинфекция внутренней поверхности ствола мусоропровода. - Дезинфекция мусоросборников (проводится непосредственно сразу после мойки элементов мусоропровода). - Устранение засора. - Удаление отходов из мусоросборной камеры - Уборка, мойка стен и пола мусоросборной камеры. - Уборка и мойка загрузочных клапанов. - Мойка шибера мусоропровода. - Очистка и мойка передвижных контейнеров. - Очистка (цикл повторяется 3 раза без воды), обезжиривание (цикл повторяется 2 раза), промывка (цикл повторяется 2 раза), дезинфекция (цикл повторяется 2 раза) внутренней поверхности ствола мусоропровода до шибера. - Гидроизоляция (гидрофобизация) внутренней поверхности асбестоцементного ствола мусоропровода (цикл повторяется 2 раза) до шибера (гидроизоляция производится после сушки ствола мусоропровода не менее чем через 	<p>ежедневно</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>ежедневно</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>по мере необходимости</p> <p>ежедневно</p> <p>ежедневно</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>ежедневно</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p>

№№ п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
5. 5.1.	Вывоз мусора Вывоз бытового мусора (ГОСТ Р 51617-2000)	2 часа после очистки, обезжиривания, промывки и дезинфекции внутренней поверхности ствола мусоропровода). - Дезинфекция загрузочных клапанов, шиберов, передвижных контейнеров, мусоросборной камеры. - Устранение засора. - Вывоз твердых бытовых отходов: - при температуре воздуха выше 14°C; - при температуре воздуха до 14°C. - Вывоз крупногабаритного мусора.	1 раз в месяц по мере необходимости ежедневно не реже одного раза в три дня
5.2.	Откачка и вывоз жидких бытовых отходов	- Выполнение работ по откачке жидких бытовых отходов. - Вывоз жидких бытовых отходов.	по мере необходимости по мере необходимости
5.3.	Сбор и передача бытовых отходов I-IV классов опасности	Организация мест накопления бытовых отходов, сбор бытовых 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 по мере необходимости

Примечание:

1. Периодичность выполнения работ определяется в соответствии с жилищными нормативами города Москвы, утвержденными постановлениями Правительства Москвы, регламентами работ, утвержденными распорядительными

документами Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы.

2. Периодичность работ согласовывается на общем собрании собственников жилья.
3. Периодичность работ может быть изменена по решению общего собрания собственников, но не может быть ниже указанной в настоящем Регламенте.

ПЕРЕЧЕНЬ**работ аварийно-технического обслуживания систем инженерного оборудования, относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме**

	Виды аварийных работ	<i>Предельный срок выполнения аварийных работ*, часов</i>
1	2	3
Перечень аварийных работ (ЖНМ-2006/01, утвержден постановлением Правительства Москвы от 25 апреля 2006 года № 276-ПП)	- Прочистка лежака	2
	- Прочистка стояка	2
	- Замена участка стояка	4
	- Замена участков трубопроводов в здании	8
	- Замена насоса	4
	- Замена вентиля	2
	- Замена радиатора	4
	- Замена крана горячей и холодной воды	2
	- Замена смесителя	2
	- Замена задвижки	8
	- Установка сгонов, врезка пробковых кранов в стояке отопления	4
	- Устранение течи из стояка (без замены участков) и сантехоборудования (без замены сантехоборудования)	2
	- Устранение течи из трубопровода холодного водоснабжения (без замены участка трубопровода)	4
	- Устранение течи из трубопровода горячего водоснабжения (без замены участка трубопровода)	6
- Откачка воды из подвала	2	
- Сварочные работы	4	
- Устранение течи воды в мусоропроводе, на лестничных клетках	2	
- Устранение неисправности в электрических сетях, аппаратах и устройствах	2	

Примечание: <> Предельный срок установлен с момента прибытия на объект до окончания работ.*

ПЕРЕЧЕНЬ
работ по текущему ремонту общего имущества
в многоквартирном доме

№ № п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Единица измерения
1.	Фундаменты и подвальные помещения	<ul style="list-style-type: none"> - Постановка на раствор отдельных выпавших или отставших от старого раствора камней в фундаментных стенах со стороны подвального помещения. - Ремонт облицовки фундаментных стен со стороны подвального помещения, при необходимости, с заменой облицовки. - Заделка и расшивка стабилизировавшихся трещин в кладке фундаментов. - Расчистка и заделка отдельных стыков в сборных и монолитных фундаментных стенах со стороны подвала. - Устранение мелких деформаций и неисправностей в фундаментных стенах, не связанных с усилением или перекладкой фундаментов. - Смена отдельных участков приточных и столбчатых фундаментов. 	<ul style="list-style-type: none"> м³ кладки м² облицовки п.м шва п.м шва м² м³

№ № п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Единица измерения
		<ul style="list-style-type: none"> - Исправление дефектов бетонных фундаментов под оборудование (насосное, вентиляционное и др.). - Исправление нарушенной кирпичной кладки верхних рядов цоколя. - Восстановление отдельными местами по периметру здания просевшей отмостки. - Заделка трещин в местах примыкания отмостков к стене здания. - Ремонт существующих и устройство (при необходимости) вентиляционных продухов в цоколе здания. - Исправление или перекладка ограждающих стенок приямков, оконных и дверных проемов подвальных помещений, входов в подвалы. - Установка или исправление металлических решеток, ограждающих приямки окон подвальных помещений. - Пробивка и заделка отверстий в фундаментах в связи с ремонтом и (или) заменой трубопроводов. - Устранение нарушений в гидроизоляции фундаментов и подвальных помещений. - Герметизация мест пересечений трубопроводов с 	<ul style="list-style-type: none"> м² м³ кладки п.м п.м м³ кладки м³ кладки место м³ кладки м² м³

№ № п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Единица измерения
2.	Стены	<p>фундаментом здания.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Заделка, при необходимости, на зимний период вентиляционных продухов в подвальном помещении (в шахматном порядке). - Ремонт каменной облицовки цоколя и стен отдельными местами. - Расшивка раствором трещин в кирпичных стенах - Расчистка от старого раствора и герметизация стыков элементов полносборных зданий. - Постановка на раствор отдельных выветрившихся или выпавших кирпичей или замена облицовочных плиток по фасаду. - Устранение неисправностей в наружных и внутренних (капитальных) стенах, не связанных с перекладкой или креплением стен. - Пробивка и заделка мелких сквозных отверстий, гнезд, ниш и борозд в кирпичных стенах. - Выборочное вскрытие узлов сопряжений панелей стен, опирания прогонов и др. с последующей заделкой. - Ремонт отдельных перемычек над проемами. - Утепление промерзающих мест. 	<p>м³</p> <p>м² площади</p> <p>п.м шва</p> <p>п.м шва</p> <p>м² площади</p> <p>место</p> <p>место</p> <p>место</p> <p>место</p> <p>место</p>

№ № п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Единица измерения
3.	Фасады	<ul style="list-style-type: none"> - Заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей. - Укрепление или снятие с фасада угрожающих падением отдельных кирпичей, архитектурных деталей и облицовочных плиток. - Ремонт штукатурки фасада с отбивкой отставшей штукатурки. - Частичный ремонт или восстановление местами облицовки фасада. - Окраска фасадов зданий до двух этажей. - Окраска ограждений и решеток лоджий и балконов. - Укрепление решеток и ограждений на балконах и лоджиях, заделка трещин в местах примыкания пола к стенам, ремонт гидроизоляции и штукатурки. - Укрепление, ремонт и замена мелких покрытий архитектурных деталей на фасаде. - Восстановление и укрепление архитектурных деталей. - Ремонт входной группы в подъезды. - Окраска металлических ограждений балконов, флагодержателей и др. металлических элементов на фасаде. 	<ul style="list-style-type: none"> место м² м² м² м² м² место место место место м²

№ № п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Единица измерения
4.	Крыши	<ul style="list-style-type: none"> - Укрепление, ремонт и окраска пожарных лестниц. - Укрепление и устройство металлических решеток окон первых этажей в помещениях общего пользования. - Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование (огнезащита) деревянных конструкций. - Постановка дополнительных металлических скоб и болтов в местах ослабевших сопряжений строительных элементов. - Усиление обрешетки со сменой отдельных элементов, в том числе отдельных брусков обрешетки. - Ремонт и замена отдельных досок обрешетки в местах расжелобков, карнизных свесов и пр. - Ремонт слуховых окон. - Навеска или смена защитных решеток, с их окраской в вентиляционных отверстиях, в подкарнизной части стены или карниза. - Замена и ремонт стальных патрубков с колпаками для вентиляции чердачного помещения. - Замена или ремонт выходов на крышу через 	<p>м²</p> <p>ед.</p> <p>место</p> <p>место</p> <p>место</p> <p>место</p> <p>место</p> <p>м²</p> <p>место</p> <p>место</p>

№ № п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Единица измерения
		<p>слуховые окна или специальные люки с изготовлением приставных лестниц, стремянок и т.п.</p> <p>- Уплотнение фальцев и обжимных гребней в стальной кровле с их герметизацией.</p> <p>- Ремонт стальной кровли с частичной сменой покрытия и последующей окраской.</p> <p>- Смена отдельных листов и плиток в асбоцементной, шиферной, черепичной и др. кровлях из штучного материала.</p> <p>- Ремонт кровли из рулонных материалов с полной заменой верхнего слоя рулонного ковра и частичной заменой нижележащих слоев.</p> <p>- Замена (восстановление) отдельных участков безрулонных кровель.</p> <p>- Устройство или восстановление защитно-отделочного слоя рулонных и безрулонных кровель.</p> <p>- Ремонт настенных желобов и карнизных свесов с их заменой (при необходимости) и окраской.</p> <p>- Крепление или восстановление поврежденных стальных листов.</p> <p>- Ремонт покрытий над торцевыми стенами и парапетами.</p> <p>- Ремонт и замена водосточных подвесных желобов, воронок, водосточных труб, колен и отметов с их</p>	<p>место</p> <p>м²</p> <p>м²</p> <p>м²</p> <p>м²</p> <p>м²</p> <p>м²</p> <p>м²</p> <p>м²</p> <p>м²</p>

№ № п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Единица измерения
		<p>окраской.</p> <p>- Укрепление, замена парапетов, стальных решеток ограждения, анкеров или радиостоек, устройств заземления здания, ремонт оголовков вентиляционных шахт, канализационных стояков и др. выступающих металлических частей на крыше с их покраской.</p> <p>- Замена колпаков и дефлекторов на дымовых и вентиляционных трубах.</p> <p>- Ремонт и замена чердачных дверей и люков, их утепление, установка и ремонт запирающих устройств, датчиков контроля линии связи открытия дверей чердаков и подвалов, обеспечение контроля их открытия с пульта ОДС.</p> <p>- Замена разбитых стекол световых фонарей на крышах с герметизацией фальцев, ремонт открывающихся и закрывающихся створок фонарей.</p> <p>- Ремонт или установка вновь жалюзийных решеток на слуховые окна.</p> <p>- Ремонт мест примыкания покрытий к различным конструктивным элементам и санитарно-техническому оборудованию, выступающим над</p>	<p>место</p> <p>место</p> <p>место</p> <p>место</p> <p>место</p> <p>место</p>

№ № п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Единица измерения
5.	Оконные и дверные заполнения в помещениях общего пользования, входные двери	<p>кровлей (парапеты, трубы, вентиляционные и лифтовые шахты и др.), а также к водоприемным воронкам внутреннего водостока.</p> <p>- Ремонт узлов системы внутреннего водоотвода, обеспечивающих бесперебойный отвод с крыши дождевых и талых вод.</p> <p>- Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений.</p> <p>- Замена неисправных уплотняющих прокладок, замена и установка недостающих дверных и оконных приборов.</p> <p>- Окраска оконных переплетов и дверных полотен.</p> <p>- Ремонт, укрепление и утепление входных дверей и дверей в местах общего пользования.</p> <p>- Восстановление остекления.</p> <p>- Установка и снятие доводчиков, запирающих устройств, упоров.</p>	<p>узел</p> <p>элемент</p> <p>место</p> <p>м²</p> <p>место</p> <p>м²</p> <p>место</p>
6.	Перекрытия и полы	<p>- Установка временных опор под балки перекрытий.</p> <p>- Частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков междубалочного заполнения, дощатой подшивки, отдельных балок).</p> <p>- Расшивка швов в стыках сборных железобетонных</p>	<p>место</p> <p>место</p> <p>п.м</p>

№ № п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Единица измерения
		<p>перекрытий.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях. - Восстановление и ремонт утепления чердачного перекрытия с целью создания нормативного температурно-влажностного режима в чердачном помещении. - Ремонт отдельных мест в железобетонных конструкциях перекрытий с очисткой от ржавчины обнаженной арматуры и обетонирование с расшивкой и затиркой их поверхности. - Окраска стальных конструкций перекрытий. - Ремонт полов из керамических и других плиток с заменой отдельных плиток и добавлением недостающих. - Ремонт дощатых полов: <ul style="list-style-type: none"> - сплачивание полов; - смена отдельных досок; - окраска полов. - Ремонт бетонного основания полов. - Антисептирование и антиперирование (огнезащита) отдельных частей деревянных перекрытий. 	<p>место</p> <p>м²</p> <p>м²</p> <p>м²</p> <p>м²</p> <p>м²</p> <p>м²</p> <p>м²</p> <p>м²</p> <p>м²</p>

№ № п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Единица измерения
7.	Колонны и столбы	<ul style="list-style-type: none"> - Установка гильз и заделка неплотностей в местах прохождения через перекрытия стояков инженерных систем здания. - Устранение трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. - Устранение нарушений: <ul style="list-style-type: none"> - коррозии арматуры и арматурной сетки; отслоения защитного слоя бетона; оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами. - Устранение разрушения или выпадения кирпичей, повреждения кладки под опорами балок и перемычек; раздробления камня или смещения рядов кладки в домах с кирпичными столбами. - Усиление деревянных стоек, частично пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоением древесины, разрывами волокон в домах с деревянными стойками. 	<p>место</p> <p>место</p> <p>место</p> <p>место</p> <p>м²</p>
8.	Балки (ригели) перекрытий и покрытий	<ul style="list-style-type: none"> - Устранение прогибов, колебаний и трещин. - Восстановление поверхностных отколов и защитного слоя бетона в растянутой зоне, заделка 	<p>место</p> <p>место</p>

№ № п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Единица измерения
9.	Перегородки	<p>оголения и коррозии арматуры, заделка крупных выбоин и сколов в бетоне в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий.</p> <p>- Устранение коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, восстановление потери местной устойчивости конструкции (выпучивание стенок и поясов балок), заделка трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий.</p> <p>- Обработка деревянных балок с восстановлением утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскостях скалывания.</p> <p>- Укрепление существующих перегородок с заделкой проемов, щелей и отверстий.</p> <p>- Усиление, смена отдельных участков деревянных перегородок.</p> <p>- Заделка трещин в плитных перегородках, перекладка отдельных их участков.</p> <p>- Улучшение звукоизоляционных свойств перегородок с заделкой трещин в местах сопряжения перегородок со смежными конструкциями.</p>	<p>место</p> <p>место</p> <p>м²</p> <p>м²</p> <p>м²</p> <p>м²</p>

№ № п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Единица измерения
10.	Подъезды, технические помещения, другие общедомовые вспомогательные помещения	<ul style="list-style-type: none"> - Ремонт лестничных клеток. Отделочный ремонт: <ul style="list-style-type: none"> - восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами; - восстановление облицовки стен и полов керамической и другой плиткой отдельными местами; - восстановление и укрепление лепных деталей и розеток; - все виды малярных и стекольных работ в помещениях общего пользования. 	<ul style="list-style-type: none"> м² м² место м²
11.	Печи, камины и очаги	<ul style="list-style-type: none"> - Устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа. 	место
12.	Индивидуальные тепловые пункты и водоподкачки	<ul style="list-style-type: none"> - Проведение ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках. 	пункт
13.	Внутридомовая система центрального отопления	<ul style="list-style-type: none"> - Ремонт, замена и установка: <ul style="list-style-type: none"> - отдельных участков трубопроводов; - отдельных секций и отопительных приборов; - арматуры (запорной, регулировочной, воздухоотводчиков, контрольно-измерительных 	<ul style="list-style-type: none"> пункт пункт п.м ед. ед.

№ № п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Единица измерения
14.	Внутридомовая система горячего водоснабжения	<p>приборов</p> <ul style="list-style-type: none"> - приборов учета тепловой энергии, относящихся к общедомовому имуществу. - Восстановление теплоизоляции и окраска трубопроводов, приборов и арматуры. - Очистка и частичный ремонт расширительного бака и поддона с последующей окраской и восстановлением разрушенной теплоизоляции и автоматики подпитки. - Ремонт и замена насосов с последующей наладкой и регулировкой. - Ремонт и замена приборов автоматики. - Промывка: <ul style="list-style-type: none"> - отопительных приборов; - системы в целом. - Ремонт элеваторного узла (при наличии в составе общего имущества многоквартирного дома). - Ремонт водоподогревателей с очисткой от накипи и отложений. - Ремонт и замена: <ul style="list-style-type: none"> - отдельных участков трубопроводов; - запорной и регулировочной арматуры; - контрольно-измерительных приборов; - приборов автоматики. 	<p>прибор</p> <p>п.м</p> <p>ед.</p> <p>ед.</p> <p>ед.</p> <p>прибор</p> <p>система</p> <p>узел</p> <p>ед.</p> <p>п.м</p> <p>ед.</p> <p>ед.</p> <p>ед.</p>

№ № п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Единица измерения
15.	Вентиляция (включая собственно вентиляторы и их электроприводы, воздухоотводы)	<p>- Ремонт, замена и поверка приборов учета (домовых и поквартирных, установленных за счет бюджета города):</p> <ul style="list-style-type: none"> - демонтаж штуцеров- придерживателей; - съем неисправного прибора; - ремонт и установка прибора с новой пломбировкой; - составление Акта о выполнении ремонта и отметка в паспорте прибора. 	ед.
		<p>- Ремонт теплообменников с очисткой от накипи и отложений (при наличии в составе общего имущества многоквартирного дома).</p>	ед.
		<p>- Ремонт насосов.</p>	ед.
		<p>- Восстановление теплоизоляции и окраска сетей и устройств.</p> <p>- При необходимости отключение и включение стояков.</p>	м ²
		<p>- Ремонт вентиляционных каналов, сборных коробов, шахт и камер со сменой отдельных участков и укреплением вентиляционных жалюзийных решеток.</p>	п.м
		<p>- Устранение подсоса воздуха в вентиляционных шахтах на чердаке, укрепление существующих плит</p>	п.м

№ № п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Единица измерения
16.	Внутридомовая система холодного водоснабжения, в том числе система противопожар- ного водопрово- да и поливочный водопровод	<p>и промазка трещин, поддержание в исправности дроссель-клапанов в шахтах.</p> <p>- Замена и ремонт с регулировкой вентиляторов, калориферов, воздушных клапанов и другого оборудования.</p> <p>- Ремонт и замена:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отдельных участков трубопроводов; - запорной, регулировочной арматуры; - контрольно-измерительных приборов; - приборов автоматики. <p>- Ремонт, замена и поверка приборов учета расхода воды:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общедомовых; - индивидуальных, установленных за счет бюджета города. <p>- Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов.</p> <p>- Замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки придомовой территории.</p> <p>- Замена внутренних пожарных кранов</p> <p>- Ремонт и замена насосов с последующей наладкой и регулировкой.</p>	<p>ед.</p> <p>п.м</p> <p>ед.</p> <p>ед.</p> <p>ед.</p> <p>ед.</p> <p>ед.</p> <p>ед.</p> <p>ед.</p> <p>п.м</p> <p>ед.</p> <p>ед.</p>

№ № п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Единица измерения
17.	Внутридомовая система водоотведения (канализация)	<ul style="list-style-type: none"> - Гидравлическое испытание системы после выполнения ремонтных работ. - При необходимости отключение и включение стояков. - Ремонт и замена: <ul style="list-style-type: none"> - отдельных участков трубопроводов; - фасонных частей, трапов, сифонов, ревизий. - Перекладка канализационного выпуска до первого колодца. 	<p>система</p> <p>п.м</p> <p>ед.</p> <p>п.м</p>
18.	Система электроснабжения	<ul style="list-style-type: none"> - Замена отдельных участков электрической сети здания до ввода в квартиры. - Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключателей, патронов, штепсельных розеток, светильников, в том числе домовых знаков, уличных и др. указателей). - Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств. - Замена и установка устройств защитного отключения, щитов, фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического и дистанционного управления освещением в местах общего пользования. 	<p>п.м</p> <p>ед.</p> <p>п.м</p> <p>ед.</p> <p>ед.</p>

№ № п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Единица измерения
19.	Система газоснабжения: газопровод от внешней стороны наружной стены здания до запорного устройства на стояке	<p>- Замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования.</p> <p>- Замена приборов учета электроэнергии, относящихся к общедомовому имуществу, в домах, введенных в эксплуатацию после 2000 г.</p> <p>- Ремонт групповых распределительных и предохранительных щитков и коробок.</p> <p>Проверка работоспособности электрооборудование:</p> <p>- измерение сопротивления изоляции мегомметром аппарата;</p> <p>- измерение сопротивления изоляции мегомметром групповой линии питания;</p> <p>- проверка наличия цепи зануления между заземлителем и элементами электроустановок.</p> <p>Замена и восстановление работоспособности внутридомового газового оборудования (газопровода), находящегося в составе общего имущества многоквартирного дома</p>	<p>ед.</p> <p>ед.</p> <p>ед.</p>

№ № п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Единица измерения
20.	Лифты, лифтовое оборудование и другие специальные общедомовые технические устройства	- Замена и восстановление, обеспечение работоспособности элементов и частей элементов специальных устройств по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо уполномоченными органами исполнительной власти.	ед.
21.	Система мусороудаления	<p>- Ремонт, наладка и (или) замена:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройств и отдельных элементов для промывки, очистки и дезинфекции внутренней поверхности ствола мусоропровода, в том числе смазка подвижных осей и втулок механизма привода и ручного механического фиксатора; - спринклерной системы пожаротушения очистного устройства и автоматического пожаротушения мусоросборной камеры; - огнеотсекателя противопожарного клапана шибера; - оборудования водо- и электроснабжения очистного устройства. <p>- Ремонт и замена конструктивных элементов ствола мусоропровода (крышек загрузочного клапана, загрузочных клапанов, шиберных устройств и др.)</p> <p>- Ремонт ствола мусоропровода, в том числе</p>	<p>ед.</p> <p>система</p> <p>ед.</p> <p>ед.</p> <p>ед.</p> <p>п.м</p>

№ № п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Единица измерения
22.	Почтовые ящики	восстановление его герметичности. Ремонт почтовых стальных ящиков, восстановление крепления.	ящик
23.	Разные работы	<ul style="list-style-type: none"> - Ремонт и восстановление ходовых досок и переходных мостиков, устройство новых переходов в чердачных и в подвальных помещениях через инженерные коммуникации (трубопроводы). - Выполнение утеплительных мероприятий при подготовке здания к осенне-зимней эксплуатации. - Установка или замена флагодержателей, домовых знаков, уличных и др. указателей. - Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием, систем диспетчеризации, ДУ и ППА. - Обозначение и ремонт указателей пожарных гидрантов. - Проведение технического обследования и энергоаудита здания. - Ремонт оборудования охранно-защитных дератизационных систем (ОЗДС). 	<ul style="list-style-type: none"> место м² ед. систем ед. стр. ед.

Примечание:

1. Смена (замена) изношенных конструктивных элементов, деталей и узлов в процентах от общего объема их в многоквартирном доме не должна превышать:

- для кровельных покрытий - 50%;
- для остальных конструктивных элементов, отделочных покрытий и инженерного оборудования - 15%.

2. При очередном текущем (планово-предупредительном) ремонте допускается выполнять работы по капитальному ремонту конструктивных элементов здания, если их производство не может быть отложено до очередного капитального ремонта.

№ № п/п	Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования	Наименование работ	Единица измерения
---------------	---	--------------------	----------------------

3. В случае аварийного повреждения инженерных систем и конструктивных элементов многоквартирного дома их устранение должно производиться за счет средств текущего ремонта (при отсутствии данного объекта в титуле капитального ремонта).

**УСРЕДНЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕМА РАБОТ
ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

№ пп	Наименование работ	Ед. изм.	Количество на 1000 кв. м экспл. площ. *) в год				
			срок эксплуатации, лет				
			до 10	11-20	21-30	31-60	более 60
Планово-предупредительный ремонт							
Кровля							
1.	Ремонт рубероидного покрытия отдельными листами	м ²	0,2	0,8	0,7	-	-
2.	Ремонт парапетной решетки без снятия	м	1,8	1,8	1,8	1,9	2,2
3.	Окраска парапетной решетки	м ²	2,8	2,8	2,8	2,9	3,3
4.	Прочистка вентиляционных каналов	м	18,2	18,2	18,2	18,2	18,2
5.	Устройство обделок в местах примыкания кровли	мест	0,04	0,06	0,06	0,06	0,08
6.	Окраска ПХВ стен машинного отделения	м ²	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
7.	Нанесение битума на существующее жесткое основание	м ²	1,0	1,5	0,9	-	-
8.	Смена отдельных листов из оцинкованной стали	лист	-	-	0,7	0,8	1,2
9.	Перенавеска водосточных труб	м	-	-	3,3	3,5	4,6
10.	Смена в кровлях примыканий к водосточным трубам	м	-	-	-	0,4	0,9
11.	Смена колен водосточных труб	шт.	-	-	1,0	1,2	1,6
12.	То же, воронок	шт.	-	-	1,3	1,5	1,8
13.	То же, отливов	шт.	-	-	1,3	1,5	1,8
14.	То же, прямых звеньев	шт.	-	-	1,7	1,7	2,3
15.	Смена покрытия из листовой стали с добавл. до 25%	м ²	-	-	-	0,05	0,2
Проемы							
16.	Смена разбитых стекол**)	м ²	0,6	0,6	0,6	0,8	1,1
17.	Укрепление дверных коробок	кор.	1,6	1,8	1,8	1,8	1,9
18.	Большой ремонт дверных полотен	пол.	0,1	0,2	0,2	0,3	0,5
19.	Малый ремонт дверных полотен***)	пол.	2,2	2,6	2,6	2,6	2,9

№ пп	Наименование работ	Ед. изм.	Количество на 1000 кв. м экспл. площ. *) в год				
			срок эксплуатации, лет				
			до 10	11-20	21-30	31-60	более 60
20.	Малый ремонт оконных переплетов	ств.	0,6	0,9	0,9	0,9	1,1
21.	Смена дверных петель	пар	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
22.	Смена оконных петель	пар	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
23.	Смена дверных ручек	шт.	1,4	1,7	1,7	1,7	1,8
24.	Смена оконных ручек	шт.	1,4	1,6	1,6	1,6	1,7
25.	Смена заверток	шт.	1,0	1,0	1,0	1,0	1,1
26.	Обивка дверей железом с 2-х сторон	м ²	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
27.	Смена пружин	шт.	1,4	1,4	1,4	1,5	1,7
28.	Установка доводчиков	шт.	0,06	0,08	0,08	0,08	0,08
29.	Смена дверных замков	шт.	0,08	0,08	0,08	0,08	0,09
30.	Большой ремонт оконных переплетов	ств.	-	-	0,1	0,2	0,5
Полы							
31.	Смена метлахской плитки	шт.	2,9	1,0	1,0	1,1	1,3
32.	Смена линолеума	м ²	1,0	1,0	1,0	1,2	1,4
33.	Ремонт полов	м ²	0,3	0,3	0,3	0,5	0,6
34.	Ремонт полов цементным раствором	мест	0,2	0,2	0,2	0,3	0,5
Отделочные работы							
35.	Ремонт штукатурки стен	м ²	0,8	0,8	0,8	0,9	1,1
36.	То же, потолков	м ²	0,8	1,0	1,0	1,2	1,4
37.	То же, откосов	м ²	0,6	0,6	0,6	0,7	0,9
38.	Перетирка штукатурки стен	м ²	7,6	8,2	8,2	8,4	8,7
39.	То же, потолков	м ²	7,6	8,2	8,2	8,4	8,7
40.	Клеевая окраска стен, потолков	м ²	23,1	23,5	23,5	23,5	24,7
41.	Выведение следов протечек масляной краской	м ²	1,2	1,8	1,8	2,3	2,8
42.	Масляная окраска стен	м ²	7,7	7,7	7,7	7,9	8,2
43.	То же, торцов лестничных маршей	м ²	1,4	1,4	1,4	1,5	1,7
44.	То же, ограждений лестничных маршей	м ²	3,2	3,2	3,2	3,3	3,6

№ пп	Наименование работ	Ед. изм.	Количество на 1000 кв. м экспл. площ. *) в год				
			срок эксплуатации, лет				
			до 10	11-20	21-30	31-60	более 60
45.	То же, ковшей мусоропровода	м ²	2,2	2,2	2,2	2,1	2,5
46.	То же, электрощитовых	м ²	1,2	1,2	1,2	1,2	1,3
47.	Масляная окраска почтовых ящиков	м ²	0,2	0,2	0,2	0,2	0,3
48.	То же, пожарных ящиков	м ²	2,4	2,4	2,4	2,4	2,5
49.	Масляная окраска дверей	м ²	3,4	3,4	3,4	3,6	3,9
50.	То же, окон	м ²	1,0	1,0	1,0	1,2	1,4
51.	То же, дверных и оконных откосов	м ²	2,3	2,3	2,3	2,3	2,5
Лестничные клетки							
52.	Смена поручня ПХВ	10 м	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
53.	Ремонт металлических ограждений лестничных клеток	м	1,4	1,4	1,4	1,6	1,9
54.	Ремонт плитки облицовочной	м ²	0,2	0,2	0,2	0,3	0,5
55.	Ремонт несгораемых ступеней	шт.	0,4	0,4	0,4	0,5	0,7
Техподполья							
56.	Заделка выбоин в цементном полу	мест	0,8	0,8	0,8	0,9	1,2
57.	Клеевая окраска потолка	м ²	32,4	32,4	32,4	32,4	34,7
58.	То же, стен	м ²	33,4	33,4	33,4	33,4	35,6
59.	Масляная окраска металлических труб	м ²	1,8	1,8	1,8	1,9	2,3
60.	То же, изолированных труб	м ²	1,6	1,6	1,6	1,6	1,9
61.	Прочистка канализационных труб	м	4,4	4,4	4,4	4,8	5,4
62.	Окраска труб лаком	м ²	2,8	2,8	2,8	2,9	3,5
Сантехнические работы							
63.	Смена мойки чугунной	шт.	0,04	0,04	0,04	0,08	0,1
64.	Смена вентилей	шт.	0,6	0,6	0,6	0,7	0,9
65.	Зачеканка раструба канализационных труб	шт.	0,4	0,4	0,4	0,5	0,7
Фасад							
66.	Смена плитки облицовочной	м ²	0,2	0,2	0,2	0,2	0,4

№ пп	Наименование работ	Ед. изм.	Количество на 1000 кв. м экспл. площ. *) в год				
			срок эксплуатации, лет				
			до 10	11-20	21-30	31-60	более 60
67.	Окраска козырьков краской ПХВ	м ²	0,2	0,2	0,2	0,2	0,3
68.	Ремонт отмосток	м ²	0,6	0,6	0,6	0,6	0,8
69.	Ремонт штукатурки приемков	м ²	0,2	0,2	0,2	0,2	0,3
70.	Масляная окраска цоколя	м ²	1,4	1,4	1,4	1,4	1,6
71.	Ремонт водоотвод. лотков	м ²	0,2	0,2	0,2	0,2	0,3
72.	Малый ремонт дверных полотен	пол.	0,1	0,1	0,1	0,1	0,2
73.	Смена разбитых стекол	м ²	0,1	0,1	0,1	0,1	0,3
Электротехнические работы							
74.	Замена выключателей и патронов	шт.	0,8	0,8	0,8	0,9	1,0
75.	Прокладка провода АППВ	м	0,6	0,6	0,6	0,8	0,8
76.	Установка герметич. выключателя	шт.	0,06	0,06	0,06	0,07	0,08
77.	Установка одноламповых плафонов	шт.	1,7	1,7	1,7	1,9	2,1
78.	Установка предохранителей	шт.	0,1	0,1	0,1	0,2	0,2
79.	Установка автоматов	шт.	0,12	0,12	0,12	0,14	0,14
80.	Смена скрытой проводки	м	1,4	1,4	1,4	1,8	2,1
Подготовка многоквартирных домов к сезонной эксплуатации в осенне-зимний период							
1.	Ремонт металлического ограждения	м	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3
2.	Малый ремонт дверей без снятия	пол	3,2	3,2	3,2	3,6	3,9
3.	Большой ремонт дверей входных	пол	0,2	0,2	0,2	0,4	0,4
4.	Укрепление дверных коробок	кор.	0,2	0,2	0,2	0,3	0,5
5.	Малый ремонт дверных коробок	кор.	0,4	0,4	0,4	0,4	0,5
6.	Смена замков врезных	шт.	0,3	0,3	0,3	0,3	0,4
7.	Малый ремонт оконных переплетов (без снятия)	шт.	0,8	0,8	0,8	0,8	0,9
8.	Ремонт ковшей мусоропровода	шт.	0,6	0,6	0,6	0,4	0,4
9.	Ремонт поручня ПХВ	10 м	0,2	0,2	0,2	0,1	0,1
10.	Смена оконного стекла**)	м ²	0,4	0,5	0,5	0,6	0,6
11.	Заделка выбоин полов цементным раствором	мест	2,4	2,4	2,4	2,4	3,0
12.	Смена отдельных участков канализационных труб	м	0,7	0,7	0,7	0,7	0,9

№ пп	Наименование работ	Ед. изм.	Количество на 1000 кв. м экспл. площ. *) в год				
			срок эксплуатации, лет				
			до 10	11-20	21-30	31-60	более 60
13.	Прочистка внутр. канализации	м	18,7	18,7	18,7	18,7	18,7
14.	Зачеканка раструбов канализации	шт.	2,4	2,4	2,4	2,4	2,8
15.	Смена отдельных участков водосточных труб	м	1,0	1,0	1,0	1,0	1,4
16.	Смена паронитовых прокладок	шт.	3,2	3,8	3,8	3,8	4,2
17.	Смена резиновых прокладок	шт.	1,5	2,4	2,4	2,4	2,8
18.	Профилактический ремонт задвижек	шт.	2,1	3,2	3,2	3,2	3,8
19.	Установка заглушек	шт.	1,3	1,3	1,3	1,3	1,5
20.	Смена пробковых кранов	шт.	1,0	1,2	1,2	1,3	1,6
21.	Смена бронзовых вентиляей	шт.	1,0	1,2	1,2	1,5	2,1
22.	Набивка сальников вентиляей	шт.	40	47	47	47	50
23.	Набивка сальниковых пробковых кранов	шт.	14,6	15,8	15,8	15,8	18,2
24.	Набивка сальников кранов двойной регулировки	шт.	7,7	8,3	8,3	8,3	10,3
25.	Окраска лаком труб и задвижек	м ²	3,0	3,0	3,0	3,0	5,2
26.	Смена манометров	шт.	1	1	1	1	1,3
27.	Смена термометров	шт.	1	1	1	1	1,3
28.	Спуск и напуск воды в системе центрального отопления	1000 м ³	8,8	8,8	8,8	8,8	8,8
29.	Гидравлическое испытание системы центрального отопления	м	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5
30.	Проверка на прогрев приборов центрального отопления	приб.	3,9	3,9	3,9	3,9	3,9
31.	Ремонт мягкой рулонной кровли отдельными листами	м ²	2,5	3,4	3,4	1,5	-
32.	Смена прямых звеньев водосточных труб	м	-	-	-	-	2,8
33.	Смена колен водосточных труб	шт.	-	-	-	-	1,2
34.	Большой ремонт оконных переплетов	ств.	-	-	-	-	3,8
Подготовка многоквартирных домов к сезонной эксплуатации в весенне-летний период							
1.	Большой ремонт входных дверей***)	пол.	0,3	0,3	0,3	0,3	0,5
2.	Малый ремонт дверных полотен***)	пол.	0,6	0,6	0,6	0,6	0,9
3.	Малый ремонт оконных створок	ств.	3,1	3,1	3,1	3,4	3,8

№ пп	Наименование работ	Ед. изм.	Количество на 1000 кв. м экспл. площ. *) в год				
			срок эксплуатации, лет				
			до 10	11-20	21-30	31-60	более 60
4.	Ремонт оконных и дверных коробок	кор.	0,4	0,4	0,4	0,4	0,6
5.	Установка оконных заверток	шт	3,2	3,2	3,2	3,4	3,4
6.	Смена оконного стекла**)	м ²	1,8	1,8	1,8	1,8	2,2
7.	Смена оконных ручек	шт	5	5	5	5	7
8.	Ремонт штукатурки цоколя и прямков	м ²	1	1	1	1	1,4
9.	Ремонт ковшей мусоропровода	шт	0,8	0,8	0,8	0,5	0,3
10.	Ремонт металлических лестничных решеток	м	2,1	2,1	2,1	2,1	2,5
11.	Смена дверных замков	шт	0,4	0,4	0,4	0,4	0,5
12.	Смена дверных пружин	шт	1,2	1,2	1,2	1,2	1,5
13.	Заделка выбоин в цементных полах	мест	1,6	1,6	1,6	1,8	2,3
14.	Прочистка внутренней канали- зации	м	12,9	12,9	12,9	12,9	13,2
15.	Зачеканка канализационных раструбов	шт	1,8	1,8	1,8	1,9	2,2
16.	Врезка вентиляей	шт	0,5	0,5	0,5	0,5	0,7
17.	Смена задвижек	шт	0,04	0,04	0,04	0,06	0,08
18.	Набивка сальников вентиляей	шт	4,6	4,6	4,6	4,6	5,7
19.	Набивка сальников пробковых кранов	шт	7,3	7,3	7,3	7,3	8,2
20.	Смена прокладок вентиляей, кранов	шт	7,7	7,7	7,7	7,7	9,5
21.	Смена пробковых кранов	шт	0,5	0,5	0,5	0,5	0,8
22.	Профилактический ремонт задвижек	шт	0,6	0,6	0,6	0,6	0,9
23.	Смена вентильной головки	шт	0,7	0,7	0,7	0,7	1,2
24.	Ремонт деревянных малых форм	м	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1
25.	Ремонт металлических малых форм	м ²	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1
26.	Масляная окраска деревянных малых форм	м ²	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0
27.	Масляная окраска металлических малых форм	м ²	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
28.	Масляная окраска входов	м ²	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
29.	Масляная окраска контейнеров и урн	м ²	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5

Примечание

**) В состав эксплуатируемой площади многоквартирного дома включены - общая площадь жилых помещений и нежилая площадь с коэффициентом 0,5.*

****) При расчете объема работ по смене оконных стекол рекомендуется учитывать: 1 кв.м приблизительно равен 3 м фальца. В каждом конкретном случае замеры и расчеты необходимо производить на месте.*

****) При расчете объема работ по ремонту дверных полотен рекомендуется учитывать: 1 полотно приблизительно равно 2 кв.м или 6 м пристройки. В каждом конкретном случае замеры и расчеты необходимо производить на месте.*