

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

№	Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников МКД	Периодичность	Требование нормативно-правового документа
1. Содержание помещений и уборка придомовой территории			
1.1 Уборка придомовой территории в летний период			
1.1.1	Подметание территории	Ежедневно	п.2.1.11 СаПиН 2.1.2.2645-10
1.1.2	Уборка мусора с газонов	По мере необходимости	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Роструда РФ от 22.08.2000 №191)
1.1.3	Стрижка (выкашивание газонов)	1 раз в летний период	
1.1.4	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	п. 3.7.18 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
1.2 Уборка придомовой территории в зимний период			
1.2.1	Подметание территории	5 раз в неделю	п.2.11 СаПиН 2.1.2.2645-10
1.2.2	Очистка территории от снега и наледи	1 раз в сутки, в зависимости от погодных условий	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Роструда РФ от 22.08.2000 №191)
1.2.3	Посыпка территории песком или каменной пылью	В зависимости от погодных условий	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Роструда РФ от 22.08.2000 №191)
1.3 Уборка лестничных клеток			
1.3.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, трех нижних этажей	ежедневно	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Роструда РФ от 22.08.2000 №191)
1.3.2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в неделю	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Роструда РФ от 22.08.2000 №191)
1.3.3	Мытье лестничных площадок и маршей	По графику кроме зимнего	п.4.8.14 «Правила и нормы технической

		периода	эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
1.3.4	Мытье окон	2 раза в год	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
1.3.5	Влажная протирка стен, дверей, плафонах на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботоочных устройств, почтовых ящиков, подоконников, поручней (перил)	1 раз в квартал, кроме зимнего периода	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
1.3.6	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
1.4 Содержание подвалов и технических подпольй			
1.4.1	Дезинфекция и дезинфекция	2 раза в год, по заявкам	
2. Содержание конструктивных элементов здания			
2.1.1	Технический осмотр конструктивных элементов здания в комплексе (кровля, фундаменты и стены подвала, стены, перекрытия, полы, перегородки, окна, двери, лестницы и т. д.) с составлением дефектной ведомости	2 раза в год	п. 3.3.6 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
2.1.2	Удаление снега с кровель	1 раз в год по мере необходимости	
2.1.3	Удаление сосулек и наледи с кровли	По мере необходимости	
2.1.4	Очистка козырьков, установочных по проекту, балконов последних этажей от снега и наледи	По мере необходимости	
2.1.5	Очистка козырьков подъездов от снега и наледи	По мере необходимости	
2.1.6	Очистка ливневой канализации	По мере необходимости	
3. Техническое обслуживание и ремонт инженерного оборудования			
3.1 Техническое обслуживание системы отопления			
3.1.1	Промывка системы отопления	Ежегодно после окончания отопительного сезона	п. 5.2.10 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
3.1.2	Гидравлические испытания системы отопления	1 раз в год	п. 2.6.10 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003

3.1.3	Консервация системы отопления	1 раз в год	п.2.6.5 "Правила и нормы тех.эксп. Жилищного фонда" МДК 2-02.2003
3.1.4	Проверка состояния трубопроводов системы отопления	1 раз в год	п.2.6.5 "Правила и нормы тех.эксп. Жилищного фонда" МДК 2-02.2003
3.1.5	Проверка состояния запорно-регулирующей арматуры системы отопления в чердачных и подвальных помещениях, проверка состояния пробочных кранов и вентилей	1 раз в год	п.2.6.5 "Правила и нормы тех.эксп. Жилищного фонда" МДК 2-02.2003
3.1.6	Проверка состояния отопительных приборов МОП	1 раз в год	п.2.6.5 "Правила и нормы тех.эксп. Жилищного фонда" МДК 2-02.2003
3.1.7	Технический осмотр и мелкий ремонт изоляции трубопроводов	1 раз в год	п.2.6.5 "Правила и нормы тех.эксп. Жилищного фонда" МДК 2-02.2003
3.1.8	Притирка запорной арматуры с набивкой сальников	1 раз в год	п.2.6.5 "Правила и нормы тех.эксп. Жилищного фонда" МДК 2-02.2003
3.1.9	Снятие, осмотр, прочистка, ремонт и установка параллельной задвижки (1/3 задвижек)	1 раз в год	п.2.6.5 "Правила и нормы тех.эксп. Жилищного фонда" МДК 2-02.2003
3.1.10	Очистка грязевиков	1 раз в год	п.2.6.5 "Правила и нормы тех.эксп. Жилищного фонда" МДК 2-02.2003
3.1.11	Ликвидация воздушных пробок в стояках отопления	1 раз в год	п.2.6.5 "Правила и нормы тех.эксп. Жилищного фонда" МДК 2-02.2003
3.1.12	Уплотнение стонов на запорной арматуре	1 раз в год	п.2.6.5 "Правила и нормы тех.эксп. Жилищного фонда" МДК 2-02.2003
3.1.13	Снятие показаний коллективных приборов учета	1 раз в месяц	п.49 постановления правительства от 23.05.2006 №307 "О порядке предоставления ком.усл. гражданам"
3.2 Техническое обслуживание систем холодного и горячего водоснабжения			
3.2.1	Проверка состояния трубопроводов системы ХГВС	По уст-му графику	п.5.3.7 "Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда" МДК 2-03.2003
3.2.2	Гидравлические испытания систем ХГВС	1 раз в год	п.2.6.10 "Правила и нормы тех. Эксплуатации жилищного фонда" МДК2-03.2003
3.2.3	Притирка запорной арматуры с набивкой сальников	1 раз в год	п.5.3.2, 5.3.6 "Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда" МДК 2-03.2003
3.2.4	Мелкий ремонт изоляции трубопроводов	1 раз в год	5.3.11 "Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда" МДК 2--03.2003
3.2.5	Уплотнение стонов на запорной арматуре	1 раз в год	п.5.3.2, 5.3.6 "Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда" МДК 2-03.2003
3.2.6	Снятие показаний коллективных приборов учета	1 раз в месяц	п.49 постановления правительства от 23.05.2006 №307 "О порядке предоставления ком.усл. гражданам"

3.3 Техническое обслуживание системы канализации		
3.3.1	Проверка состояния трубопроводов канализации	По установленному графику
3.3.2	Проверка канализационного лежака	1 раз в год
3.3.3	Проверка и промывка канализационных стоков	1 раз в год
3.3.4	Проверка канализационных вытжек, их прочистка при необходимости	1 раз в год
3.4 Техническое обслуживание системы вентиляции		
3.4.1	Проведение осмотров	1 раз в год по мере необходимости
3.5 Техническое обслуживание системы электроснабжения		
3.5.1	Осмотр общедомовых систем электроснабжения, поэтажных щитков с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	1 раз в год
3.5.2	Осмотр электрической сети и оборудования (выключателей, пакетных переключателей, пускателей и т. д.) в технических подвалах, подпольях, на чердаке	1 раз в 3 месяца
3.5.3	Технический осмотр состояния осветительной арматуры	1 раз в год
3.5.4	Осмотр электрощитовых, ВРУ вводных	1 раз в месяц
3.5.5	Замена электролампочек в помещениях МОЦ	1 раз в квартал
3.5.6	Укрепление и техническое обслуживание выключателей в помещениях МОЦ	По заявкам
3.5.7	Устранение неисправностей системы освещения МОЦ, ВРУ, автоматов защиты стоков и питающих линий	По заявкам
3.5.8	Организация проверки заземления обложки электрокабеля, замеров сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года
3.5.9	Снятие показаний общедомовых приборов учета	1 раз в месяц
		п. 49 постановления Правительства от 23.05.2006 №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам»
		п. 2.6.2 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
		п. 49 постановления Правительства от 23.05.2006 №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам»
		Табл.37 «Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей»
		п. 49 постановления Правительства от 23.05.2006 №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам»

3.7 Аварийно-диспетчерское обслуживание		
3.7.1	Принем заявок диспетчерской службой	По заявкам
3.7.2	Устранение неисправностей аварийного порядка	По заявкам
3.8 Управление		
3.8.1	Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества дома; планирование финансовых и технических ресурсов; ведение технической документации по МКД; составление сметной документации; разработка мероприятий по энергообережению и энергоэффективности; проведение мероприятий по обеспечению исполнения стандарта раскрытия информации о деятельности управляющей организации	
3.8.2	Осуществление систематического контроля качества услуг и работ подрядных организаций и исполнения договорных обязательств; проведение оплаты работ и услуг подрядных организаций в соответствии с заключенными договорами	
3.8.3	Сбор платежей с нанIMATEЛЕЙ и собственников помещений, в т.ч. за коммунальные услуги, подготовка и выдача платежных документов гражданам, взыскание задолженности по оплате ЖКУ	1 раз в месяц
3.8.4	Работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания	



Земберова

Фрашкова Д.В.