

Многоквартирный жилой дом № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ в г. Саратове

**Общий перечень  
обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений  
в многоквартирном доме**

**\*перечень обязательных работ и услуг на каждый многоквартирный дом устанавливается в соответствии с его технической характеристикой и степенью благоустройства, исходя из данного общего перечня работ и услуг.**

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
<b><i>I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома</i></b>	
<b>1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b> - проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; - проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; - при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; - проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;	2 раза в год весной и осенью (до начала отопительного сезона)
<b>2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</b> - проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; - проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; - контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	2 раза в год весной и осенью (до начала отопительного сезона)
<b>3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</b> - выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; - выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;	2 раза в год весной и осенью (до начала отопительного сезона)

- в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по мере необходимости
<b>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b>	
- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год весной и осенью (до начала отопительного сезона)
- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;	
- выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;	
- выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;	
- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
<b>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:</b>	
- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	2 раза в год весной и осенью (до начала отопительного сезона)
- контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	
- выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;	
- контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
<b>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b>	
- контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год весной и осенью (до начала отопительного сезона)
- выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;	
- выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;	
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
<b>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</b>	
- проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год при подготовке к сезонной
- проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	

<p>выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;</p>	эксплуатации
-проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	
-проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	
-контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	
-осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного влияющей на возможные промерзания их покрытий;	
-проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год: весной и осенью
-проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости
-проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	1 раз в 3 года
-проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	1 раз в 3 года
-при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год
<b>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</b>	
-выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	
-выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;	2 раза в год весной и осенью (до начала отопительного сезона)
-выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;	
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
<b>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</b>	
- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	
- контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды;	
- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	2 раза в год весной и осенью (до начала отопительного сезона)
- контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	
- контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
<b>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</b>	
- выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	2 раза в год весной и осенью (до начала отопительного сезона)
- проверка звукоизоляции и огнезащиты;	

- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
<b>11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:</b>	
- проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений;	2 раза в год весной и осенью (до начала отопительного сезона)
<b>12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>	
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
<b>13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>	
- проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	2 раза в год весной и осенью (до начала отопительного сезона)
- при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
<b><i>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</i></b>	
<b>14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:</b>	
- проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;	
- при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;	
- чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;	
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
<b>15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</b>	
- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	1 раз в год перед отопительным сезоном
- проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	
- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	
- проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;	
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
<b>17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов или водоподкачек в многоквартирных домах:</b>	
- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах или водоподкачках в многоквартирных домах;	по договору со специализированной организацией
- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	
- гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов или водоподкачек;	
- работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	

- проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
<b>18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</b>	
- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	общие осмотры - 2 раза в год; частичные осмотры - 3-6 раз в месяц
- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	
- контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	
- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	
- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	
- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	
- переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	
- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	
- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	
<b>19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</b>	
- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год
- проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	
- удаление воздуха из системы отопления;	
- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	
<b>20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</b>	
- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в квартал
- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в месяц
- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	по мере необходимости
<b>21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:</b>	
- организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	по договору со специализированной организацией
- организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;	
- при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	

<b>22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</b>	
- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	по договору специализированной организацией
- обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	
- обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	
-обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	
<b>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>	
<b>23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>	
-сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	1-2 этаж - ежедневно; выше 2-го этажа-1 раз в неделю
- влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	1 раз в месяц
-влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в <b>месяц</b>
- мытье окон;	1 раза в год
- очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);	1 раз в неделю
-проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по договору со специализированной организацией
<b>24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:</b>	
- очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости
- сдвигание свежевывапавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	
- очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	
- очистка придомовой территории от наледи и льда;	
- очистка внутридворовыз дорог и придомовых территорий от снега и льда в целях обеспечения свободного проезда спецтехники к местам накопления твердых коммунальных отходов , а также спецтехники для выполнения аварийных работ в доме	
- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	ежедневно
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно
- завоз песко-соляной смеси	по мере необходимости
<b>25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>	
- подметание и уборка придомовой территории;	ежедневно
- очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	ежедневно
- уборка и выкашивание газонов;	по мере необходимости
- прочистка ливневой канализации;	по мере необходимости

-уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	ежедневно
- вывоз отходов, не относящихся к твердым коммунальным отходам (строительный мусор, растительные отходы, образующиеся при уходе за древесно-кустарниковыми посадками, отходы от уборки придомовой территории и т.д.)	по мере необходимости
- вывоз несанкционированных свалок	по мере необходимости
- организация мест накопления бытовых отходов, сбор 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.	
<b>27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.</b>	<b>2 раза в год при подготовке к сезонной эксплуатации</b>
<b>28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.</b>	<b>по мере необходимости</b>
<b>29. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.</b>	<b>по мере необходимости</b>
<b>30. Работы и услуги, предусмотренные разделами I и II настоящего перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа.</b>	<b>по мере необходимости</b>
<b>Дополнительный перечень работ и услуг.</b>	
1.Дополнительное освещение входной группы в подъезд.	
2.Подсветка адресных указателей, праздничное освещение.	
3.Влажная уборка мест общего пользования сверх установленной периодичности.	
4. Полив газонов и цветников.	
<b>Размер платы за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества</b>	
Электроснабжение на общедомовые нужды в многоквартирном доме	расчет платы производится исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета
Холодное водоснабжение на общедомовые нужды в многоквартирном доме	
Горячее водоснабжение на общедомовые нужды в многоквартирном доме	
Водоотведение на общедомовые нужды (отведения сточных вод) в многоквартирном доме	

***ВНИМАНИЕ!***

Данный перечень работ является общим, и не является перечнем работ для конкретного многоквартирного дома.

При расчете размера платы за содержание жилого помещения учитывалась техническая характеристика конкретного многоквартирного дома, на основании которой корректировался перечень работ для каждого дома.