

№ п/п	Наименование работы/услуги		Содержание работы (услуги)		Периодичность выполнения работы (оказания услуг)	
	Постановление Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г.		Постановление Правительства РФ № 290 от 03.04.2013г. (п.п. 1, 2, 3, 4, 5) Постановление Правительства РФ № 416 от 15.05.2013г. (п.п. 6, 7)		Постановление Правительства РФ № 170 от 27.09.2003г.	
1.	п.11."а"	Техническое обслуживание (содержание) и текущий ремонт строительных конструкций в мест общего пользования	р.1.п.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	п.2.1.	Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)
				проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам.		
			р.1.п.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	п.2.1.	Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)
				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;		
			р.1.п.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	п.2.1.	Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)
				выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;		
			р.1.п.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:	п.2.1.	Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)
				выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, наличия, характера и величины трещин, выпучивания;		
			р.1.п.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	п.2.1.	Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)
				контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, прогибов и трещин;		
			р.1.п.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	п.2.1.	Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)
				проверка кровли на отсутствие протечек;		
			р.1.п.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	п.2.1.	Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)
				выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;		
			р.1.п.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	п.2.1.	Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами;						
р.1.п.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:	п.2.1.	Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)			
	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;					
р.1.п.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:	п.2.1.	Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)			
	проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию					
р.1.п.13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	п.2.1.	Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)			
	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;					
р.1.п.15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:					

№ п/п	Наименование работы/услуги		Содержание работы (услуги)		Периодичность выполнения работы (оказания услуг)	
	Постановление Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г.		Постановление Правительства РФ № 290 от 03.04.2013г. (п.п. 1, 2, 3, 4, 5) Постановление Правительства РФ № 416 от 15.05.2013г. (п.п. 6, 7)		Постановление Правительства РФ № 170 от 27.09.2003г.	
			техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	п.5.7.2.	1 раз в год по графику	
			контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	п.2.1.	1 раза в год: весной	
			проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	п.3.3.5.	1 раза в год: весной	
			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;	п.5.7.2.	1 раз в год	
			контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	п.2.1.	1 раз в год (при наличии)	
			контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	п.5.7.10.	1 раз в три года	
		дополнительно	Уборка техэтажа и чердака	п.3.3.6.	не реже 1 раза в год	
		дополнительно	Ремонт оборудования малых архитектурных форм		по мере необходимости	
2.	Техническое обслуживание (содержание) и текущий ремонт инженерных систем зданий в местах общего пользования					
2.1.	п.11."в"	Техническое обслуживание (содержание) и текущий ремонт систем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения в местах общего пользования	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:			
			проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений;	п.3.4.3.	регулярное сквонное проветривание в сухие и не морозные дни	
			проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	п.2.1.	2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)	
			контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.	п.3.4.5.	ежедневно, при осмотре	
			Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			
			проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	п.5.2.17.; 5.3.; 5.8.	не реже 1 раза в месяц	
			контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	п.5.2.17.	осмотр - ежемесячно; замена - 1 раз в год	
			восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	п.5.1.4.; 5.2.18.	не реже 1 раза в год	
			контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	п.5.8.3.	по мере необходимости	
			контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока;	п.5.8.3.	по мере необходимости	
			промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;		по мере необходимости	
			Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:			
			испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	п.5.1.6.	ежегодно	
			проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	п.5.2.11.	1 раз в 5 лет	
			удаление воздуха из системы отопления;	п.5.2.17.	систематически	
			промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений (отопление).	п.5.2.10.	ежегодно	
2.2.	п.11."к"	Обслуживание общедомовых приборов учета ХПВ и теплоснабжения	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков ;	п.5.2.17.	не реже 1 раза в неделю	
			постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	п.5.2.26.	ежедневно	
2.3.	п.11."б"	Техническое обслуживание (содержание) и текущий ремонт внутридомового электрического оборудования и электроснабжения в местах общего пользования	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			
			проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	п.5.6.6	1 раз в два года по графику	
			проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	п.5.6.7	по мере необходимости	
			техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации тепловых пунктов, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	п.5.6.2.	2 раза в год	
2.4.	п.11."к"	Обслуживание общедомовых приборов учета электрической энергии	дополнительно			
			Техническое обслуживание, снятие показаний и прочих параметров, организация проведения поверок и ремонта		1 раз в месяц по графику	
2.5.		Аварийно-диспетчерское обслуживание	р.Ш.п.28			
			Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	п.2.7.	круглосуточно	
3.	Обеспечение санитарного состояния мест общего пользования многоквартирных домов и придомовых территорий.					
3.1.	п.11."д"	Сбор и вывоз мусора	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:			
			незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов (остатки сырья, материалов, полуфабрикатов, иных изделий и продуктов, утратившие свои потребительские свойства товары (продукция), образующиеся в результате жизнедеятельности населения) при накоплении более 2,5 куб. метров;		5 раз в неделю (при накоплении до 2,5 куб.м)	
	п.11."д.1"		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.		по мере накопления	
			Сбор и вывоз крупногабаритных отходов (мебель, бытовая техника и иные бытовые отходы из жилищ, бытовых помещений организаций, утратившие свои потребительские свойства, размер которых не позволяет осуществлять их накопление в стандартные контейнеры для накопления твердых бытовых отходов)	п.3.7.15 (ГОСТ Р 51617-2000 п.4.8.)	по графику и (или) мере накопления	
3.2.	п.11."г"	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
			сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	п.3.2.7.	не реже, чем через пять дней	
			Влажное подметание лестничных площадок и маршей 1-го этажа		3 раза в неделю	
			Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 1-го этажа		2 раза в неделю	
			Мытье лестничных площадок и маршей 1-го этажа		2 раза в неделю	
			Мытье лестничных площадок и маршей выше 1-го этажа		2 раза в месяц по графику	
			Подметание лестничных площадок и маршей пожарной эвакуационной лестницы, балконов выше 1-го этажа (при наличии)		1 раз в неделю	
			Мытье пола кабины лифта (при наличии)		5 раз в неделю	
			влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	п.3.2.7.	1 раз в месяц по графику	
			мытье окон и стен;	п.3.2.7.	2 раза в год по графику	
			очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов);	п.3.2.13.	систематически	
			Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:			
			проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;	п.5.9.23.	Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (или при возникновении неисправности)	
			при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;	п.5.9.22.	при возникновении неисправности	

№ п/п	Наименование работы/услуги		Содержание работы (услуги)		Периодичность выполнения работы (оказания услуг)	
	Постановление Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г.		Постановление Правительства РФ № 290 от 03.04.2013г. (п.п. 1, 2, 3, 4, 5) Постановление Правительства РФ № 416 от 15.05.2013г. (п.п. 6, 7)		Постановление Правительства РФ № 170 от 27.09.2003г.	
				чистка, промывка и дезинфекция заглузных клапанов стволос мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;	п.5.9.19.	1 раз в месяц по графику
3.3.	п.11."ж"	Уборка, санитарно-гигиеническая очистка и содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества	р.Ш.п.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: очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежевыпавшего 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 от мусора урн, установленных возле подъездов уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	п.3.6.15.	5 дней в неделю (один раз: в 3-е суток - 1 класс, 2-е суток - 2 класс, 1 сутки - 3 класс)
				Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	п.3.6.19.	на момент окончания снегопада не позднее 6 часов 1 и 2 класс, не позднее 12 часов на остальных территориях
			р.Ш.п.25	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов уборка газонов; выкашивание газонов и стрижка кустарников; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямая.	п.3.6.12. п.3.7.18. п.3.6.12. п.3.6.27. п.3.2.13.	5 дней в неделю 1 раз в сутки (3 дня в неделю 1 раз в 2-е суток - 1 класс) 5 раз в неделю (1 раз в сутки) 3 дня в неделю 1 раз в 2-е суток 2 раза в сезон 1 раз в год (с наступлением весны) систематически
3.4.	п.11."г"	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	р.Ш.п.23	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.		по мере необходимости
4.		Комплексное содержание и обслуживание лифтового хозяйства	р.П.п.22	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; 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 (оценка содержания лифтов в технически исправном состоянии, обеспечивающем его безопасную работу). дополнительно Диагностическое обследование лифтов, отработавших нормативный срок службы (с целью определения возможности их дальнейшей эксплуатации) дополнительно Диагностическое обследование металлоконструкций лифтов неразрушающим методом контроля с применением приборов дополнительно Страхование риска ответственности	п.5.10.1. п.5.10.2. п.5.10.2.	круглосуточно ежемесячно круглосуточно 1 раз в год после 25 лет 1 раз в 3 года 1 раз в 3-4 года по мере необходимости 1 раз в год
5.	п.11."г"	Меры пожарной безопасности	р.Ш.п.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.		1 раз в год
6.	п.29	Расчетно-кассовое обслуживание, ведение первичного учета граждан, услуги по сбору платежей. Расходы на истребование задолженности.	р.П.п.4.б) р.П.п.4.ж)	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных (ведение первичного (регистрационного) учета граждан по месту жительства и месту пребывания, ведение поквартирных карточек, оформление документов на получение и обмен паспортов). Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе: назначение обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме; ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации; Расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг. Комиссия банка по сбору платежей, в том числе за коммунальные услуги.		
7.		Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом	р.П.п.4.а) р.П.п.4.б) р.П.п.4.в) р.П.п.4.г) р.П.п.4.д) р.П.п.4.е) р.П.п.4.ж) р.П.п.4.з)	Принем, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, в порядке, установленном настоящими Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости); Сбор, обновление и хранение информации о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных. Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме Организация, в случае предусмотренного договором управления многоквартирным домом, рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, общим собранием членов товарищества вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом. Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания (заключение договоров: с собственниками и пользователями помещений, на оказание услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества, энергоснабжения с ресурсоснабжающими организациями, иные договора, с последующим осуществлением контроля за оказанием услуг и выполнением работ; ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений). Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом; Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам энергоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида. Обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфорта проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе: предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом; раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;		

№ п/п	Наименование работы/услуги		Содержание работы (услуги)		Периодичность выполнения работы (оказания услуг)	
		Постановление Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г.		Постановление Правительства РФ № 290 от 03.04.2013г. (п.п. 1, 2, 3, 4, 5) Постановление Правительства РФ № 416 от 15.05.2013г. (п.п. 6, 7)		Постановление Правительства РФ № 170 от 27.09.2003г.
				прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;		
				обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.		
8.		Налоги		Налоговый кодекс		ежеквартально, ежегодно
9.		Прибыль		Налоговый кодекс		ежеквартально, ежегодно

Примечание:

1. Один раз в год в ходе весеннего осмотра следует проинструктировать нанимателей, арендаторов и собственников жилых помещений о порядке их содержания и эксплуатации инженерного оборудования и правилах пожарной безопасности.

2. Понятие класс территории

Класс территории	Проходимость	Вид территории
1 класс	при движении до 50 чел.-ч	отмостка, газоны (пустырь)
2 класс	при движении от 51 до 100 чел.-ч	Садовые дорожки, спортивные площадки, бельевые площадки, детские площадки, газоны по периметру
3 класс	при движении от 101 и более чел.-ч	Вход в дом, пешеходный тротуар у подъездов, проезжая дорога, стоянки, дворовый газон