

**Перечень и периодичность работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома**

| № 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)<br>Постановление Правительства РФ № 416 от 15.05.2013г. (п.п. 6, 7) |  | Постановление Правительства РФ № 170 от 27.09.2003г.                                      |
| 1.   | п.11."а"  | <p>Техническое обслуживание (содержание) и текущий ремонт строительных конструкций в мест общего пользования</p>                              | <p>р.1.п.1 Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</p> <p>проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам.</p> <p>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; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.</p> | <p>п.2.1. Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)</p> |
| <p>р.1.п.3 Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</p> <p>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;</p> <p>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 крупногабаритных блоков;</p> <p>выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;</p>  | <p>п.2.1. Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)</p> |   |  |   |
| <p>р.1.п.4 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</p> <p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;</p> <p>выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, следов протечек на потолке;</p>  | <p>п.2.1. Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)</p> |   |  |   |
| <p>р.1.п.5 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:</p> <p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, наличия, характера и величины трещин, выпучивания;</p> <p>контроль состояния и выявление отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;</p> <p>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;</p> <p>контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами.</p>  | <p>п.2.1. Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)</p> |   |  |   |
| <p>р.1.п.6 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</p> <p>контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, прогибов и трещин;</p> <p>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.</p>  | <p>п.2.1. Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)</p> |   |  |   |
| <p>р.1.п.7 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</p> <p>проверка кровли на отсутствие протечек;</p> <p>проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</p> <p>выявление деформации и повреждений водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;</p> <p>проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений на эксплуатируемых крышах;</p> <p>осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами.</p> | <p>п.2.1. Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)</p> |   |  |   |
| <p>р.1.п.8 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</p> <p>выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</p> <p>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;</p>  | <p>п.2.1. Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)</p> |   |  |   |
| <p>р.1.п.9 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</p> <p>выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами;</p> <p>контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</p> <p>выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;</p>  | <p>п.2.1. Общий осмотр 2 раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)</p> |   |  |   |



| № п/п | Наименование работы/услуги   | Содержание работы (услуги)   |  | Периодичность выполнения работы (оказания услуг)   |  |  |  |
|-------|--|--|--|--|--|--|--|
| 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."г"   | Уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования  | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:   |  |  |  |  |
|       | р.Ш.п.23   |  | сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов:  |  |  |  |  |
|       |  |  | влажное подметание лестничных площадок и маршей 1-го этажа   | п.3.2.7.   | 3 раза в неделю  |  |  |
|       |  |  | влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 1-го этажа  | п.3.2.7.   | 2 раза в неделю  |  |  |
|       |  |  | мытьё лестничных площадок и маршей 1-го этажа  | п.3.2.7.   | 2 раза в неделю  |  |  |
|       |  |  | мытьё лестничных площадок и маршей выше 1-го этажа   | п.3.2.7.   | 2 раза в месяц по графику  |  |  |
|       |  |  | подметание лестничных площадок и маршей пожарной эвакуационной лестницы (находящейся в здании), балконов выше 1-го этажа (при наличии)   | п.3.2.7.   | 1 раз в неделю   |  |  |
|       |  |  | мытьё пола кабины лифта (при наличии)  | п.3.2.7.   | 5 раз в неделю   |  |  |
|       |  |  | влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, отопительных приборов, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;   | п.3.2.7.   | 1 раз в месяц по графику   |  |  |
|       |  |  | мытьё 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   |  |  |
|       |  |  | р.Ш.п.14   | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:     |  |  |  |
|       |  |  |  | Удаление мусора из мусороприемных камер с подметанием и уборкой оставшегося в камере мусора. | п.5.9.10   | 5 дней в неделю  |  |
|       |  |  |  | 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  |  |  |
|       | чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов   | п.5.9.19.  |  | 1 раз в неделю по графику  |  |  |  |
|       | чистка, промывка (в теплый период) и дезинфекция мусоросборной камеры и ее оборудования  | п.5.9.19.  |  | 1 раз в месяц по графику   |  |  |  |
| 3.2.  | п.11."ж"   | Уборка, санитарно-гигиеническая очистка и содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества | 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: |  |  |  |  |
|       | р.Ш.п.24   |  | очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;   | 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)                  |  |  |
|       |  |  | очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);   |  |  |  |  |
|       |  |  | сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;   | п.3.6.14   | 1 класс- через 3 часа, 2 класс - через 2 часа, 3 класс- через 1 час  |  |  |
|       |  |  | сдвигание свежесвалившегося снега в дни сильных снегопадов   | п.3.6.19.  | на момент окончания снегопада не позднее 6 часов   |  |  |
|       |  |  | очистка придомовой территории от наледи и льда;  | п.3.6.24.  | при возникновении скользкости произвести обработку пескосоляной смесью через 1,5-3 часа                    |  |  |
|       |  |  | очистка от мусора урн, установленных возле подъездов   | п.3.7.18.  | 5 раз в неделю (1 раз в сутки)   |  |  |
|       |  |  | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.  | п.3.2.13.  | систематически   |  |  |
|       |  |  | р.Ш.п.25   | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:                             |  |  |  |
|       |  |  |  | подметание и уборка придомовой территории;   | п.3.6.12.  | 1 класс- 1 раз в 2-е суток, 2 класс - 1 раз в сутки, 3 класс- 2 раза в сутки     |  |
|       |  |  |  | очистка от мусора урн, установленных возле подъездов   | п.3.7.18.  | 5 раз в неделю (1 раз в сутки)   |  |
|       |  |  |  | уборка газонов;  | п.3.6.12.  | 3 дня в неделю 1 раз в 2-е суток   |  |
|       |  |  |  | выкашивание газонов и стрижка кустарников;   |  | 2 раза в сезон   |  |
|       |  |  |  | прочистка ливневой канализации;  | п.3.6.27.  | 1 раз в год (с наступлением весны)   |  |
|       |  |  |  | уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.   | п.3.2.13.  | систематически   |  |
|       |  |  |  | р.Ш.п.26.1   | Обеспечение подвоза ТКО к месту погрузки   | п.5.9.13   | 5 раз в неделю (при накоплении более 2,5 куб.м2) |
|       |  |  | Сбор и вывоз остатков растительной природы после опила деревьев, срезания кустов.  |  |  | по мере накопления   |  |
| 3.3.  |  |  | п.11."г"   | 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.Ш.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;               |  |  | п.5.10.1.  | круглосуточно  |  |
|       | обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);  |  |  |  | ежемесячно   |  |  |
|       | обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);   |  |  |  | круглосуточно  |  |  |
|       | обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования (оценка содержания лифтов в технически исправном состоянии, обеспечивающем его безопасную работу). | п.5.10.2.  | 1 раз в год  |  |  |  |  |

| № п/п | Наименование работы/услуги |  | Содержание работы (услуги) |  | Периодичность выполнения работы (оказания услуг) |  |
|-------|----------------------------|--|----------------------------|--|--|--|
|       |                            |  | дополнительно              |  |  |  |
|       |                            |  | дополнительно              | Диагностическое обследование лифтов, отработавших нормативный срок службы (с целью определения возможности их дальнейшей эксплуатации)   |  | после 25 лет 1 раз в 3 года            |
|       |                            |  | дополнительно              | Диагностическое обследование металлоконструкций лифтов неразрушающим методом контроля с применением приборов   |  | 1 раз в 3-4 года по мере необходимости |
|       |                            |  | дополнительно              | Страхование риска ответственности  | п.5.10.2.  | 1 раз в год                            |
| 5.    | п.11."г"                   | Меры пожарной безопасности   | р.П.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)                 | 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.(сведение первичного (регистрационного) учета граждан по месту жительства и месту пребывания, ведение поквартирных карточек, оформление документов на получение и обмен паспортов).  |  |  |
|       |                            |  | р.П.п.4.ж)                 | 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:<br>начисление 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;<br>оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;<br>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;<br>Расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг.<br>Комиссия банка по сбору платежей, в том числе за коммунальные услуги.  |  |  |
| 7.    |                            | Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом   | р.П.п.4.а)                 | Прием, 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);  |  |  |
|       |                            |  | р.П.п.4.б)                 | 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.  |  |  |
|       |                            |  | р.П.п.4.в)                 | Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме   |  |  |
|       |                            |  | р.П.п.4.г)                 | 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.   |  |  |
|       |                            |  | р.П.п.4.д)                 | 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).  |  |  |
|       |                            |  | р.П.п.4.е)                 | Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;  |  |  |
|       |                            |  | р.П.п.4.ж)                 | 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.  |  |  |
|       |                            |  | р.П.п.4.з)                 | 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:<br>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;<br>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;<br>прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;<br>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 класса территории

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