

# Перечень и периодичность работ и услуг по содержанию и ремонту 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 СанПиН 2.1.2.2645-10
1.1.2	Уборка мусора с газонов, в том числе очистка газонов от опавшей листвы	1 раз в 2 суток	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
1.1.3	Полив тротуаров (мойка территории)	В жаркое время по мере необходимости, но не реже 2 раз в сутки	п.3.6.11 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
1.1.4	Полив газонов	1 раз в 2-е суток	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
1.1.5	Стрижка (выкашивание газонов)	3 раза в летний период	
1.1.6	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	п. 3.7.18 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
1.1.7	Уборка мусора с контейнерных площадок	1 раз в сутки	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)

### 1.2 Уборка придомовой территории в зимний период

1.2.1	Подметание, сдвигка снега	Ежедневно	п.2.11 СанПиН 2.1.2.2645-10
1.2.2	Очистка территории от снега и наледи	1 раз в сутки, в 2-ое суток, в 3-ое суток в зависимости от класса территории	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
1.2.3	Посыпка территории песком или смесью из песка с хлоридами	1 раз в сутки, в 2-ое суток в зависимости от класса территории	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
1.2.4	Уборка мусора с контейнерных площадок	1 раз в сутки	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя 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 Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
1.3.2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв.

1.3.3	Мытье лестничных площадок и маршей	не реже 1 раза в месяц	п.4.8.14 «Правила и нормы технической 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 I (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
1.3.3	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 год	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть I (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
1.3.4	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть I (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
<b>1.4 Уборка лифтов</b>			
1.4.1	Мытье пола кабины лифта	ежедневно	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть I (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
1.4.2	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифта	2 раза в месяц	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть I (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
1.4.3	Мытье стен кабин лифта	1 раз в месяц	
<b>1.5 Уборка мусоропровода</b>			
1.5.1	Уборка, мойка и дезинфекция загрузочных клананов	1 раз в месяц	п. 5.9.16 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
1.5.2	Уборка мусоросборных камер	ежедневно	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть I (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
1.5.3	Чистка, дезинфекция, дезинсекция внутренней поверхности стволов мусоропроводов	1 раз в неделю	п. 2.2.8 СанПиН 42-128-4690-88
1.5.4	Промывка, дезинфекция, внутренней поверхности стволов мусоропроводов	1 раз в год	По аналогии (Постановление Правительства Москвы от 11.03.2008 №177-пп)
1.5.5	Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно	п. 5.9.12 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
1.5.6	Устранение засоров мусоропроводов	По мере необходимости	
1.5.7	Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц и по заявкам	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть I (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
1.5.8	Мойка сменных мусоросборников	5 раз в неделю	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть I (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)

## 1.6 Вывоз мусора

1.6.1	Вывоз твердых бытовых отходов	1 раз в 3-и дня при температуре воздуха ниже 14°C; ежедневно при температуре воздуха выше 14°C	п. 4.7 ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия»
1.6.2	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере накопления	ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия»
1.6.3	Вывоз жидких бытовых отходов	1 раз в 3-и дня при температуре воздуха ниже 14°C; ежедневно при температуре воздуха выше 14°C и по мере накопления	ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия»

## 1.7 Содержание теплых чердаков

1.7.1	Уборка помещений от мусора с очисткой стальных сеток на оголовках вент. каналов и на входе вытяжной шахты	1 раз в год	п. 3.3.6 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
1.7.2	Дезинфекция всего объема чердачного помещения	По мере необходимости	
1.7.3	Побелка дымовых труб, стен, потолка и внутренних поверхностей вент. шахт	1 раз в 3 года	п. 3.3.6 «Правила и нормы технической эксплуатации Жилищного фонда» МДК 2-03.2003

## 1.8 Содержание подвалов и технических подполий

1.8.1	Дератизация и дезинфекция	По договору и по мере необходим.
-------	---------------------------	----------------------------------

## 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	2 раза в год и по мере необходим.	
2.1.3	Удаление сосулек и наледи с кровли	По мере необходимост	
2.1.4	Очистка кровель от мусора	2 раза в год	п. 4.6.1.23 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
2.1.5	Проведение специальных мероприятий, предусмотренных для деревянных конструкций крыш и стен (антипиривание, антисептирование)	По мере необходим. в зависимость от применяемых технологий и материалов	
2.1.6	Очистка козырьков балконов последних этажей от снега и наледи	По мере необходи-мости	
2.1.7	Очистка козырьков подъездов от снега и наледи	По мере необходи-мости	
2.1.8	Очистка ливневой канализации	По мере необходи-мости	

## 3. Техническое обслуживание и ремонт инженерного оборудования

### 3.1 Техническое обслуживание системы отопления

3.1.1	Промывка системы отопления	Ежегодно после окончания отопительно-го 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	
3.1.4	Проверка состояния трубопроводов системы отопления	1 раз в год	п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
3.1.5	Проверка состояния запорно-регулирующей арматуры системы отопления в чердачных и подвальных помещениях, проверка состояния пробочных кранов и вентилей, задвижек и запорной арматуры расширительных баков на чердаке.	1 раз в год	п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
3.1.6.	Проверка состояния отопительных приборов в МОП	1 раз в год	п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
3.1.7	Технический осмотр и мелкий ремонт изоляции трубопроводов	1 раз в год	п. 2.6.7 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
3.1.8	Притирка запорной арматуры с набивкой сальников	1 раз в год	п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
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 технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
3.1.10	Очистка грязевиков	1 раз в год	п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
3.1.11	Ликвидация воздушных пробок в стояках отопления	1 раз в год	п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
3.1.12	Уплотнение сгонов на запорной арматуре	1 раз в год	п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003

### 3.2 Техническое обслуживание систем холодного и горячего водоснабжения

3.2.1	Проверка состояния трубопроводов систем ХГВС	По установленному 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 технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
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 сгонов 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	1 раз в месяц	п.49 постановления Правительства от

3.2.7	Организация проведения проверок и ремонта коллективных приборов учета	По мере необходимости	
<b>3.3 Техническое обслуживание системы канализации</b>			
3.3.1	Проверка состояния трубопроводов канализации	По установленному графику	5.8.3 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
3.3.2	Прочистка канализационного лежачка	1 раз в год	
3.3.3	Прочистка и промывка канализационных стояков	1 раз в год	
3.3.4	Проверка канализационных вытяжек, их прочистка при необходимости	1 раз в год	
<b>3.4 Техническое обслуживание системы вентиляции</b>			
3.4.1	Проведение осмотров и устранение выявленных неисправностей	1 раз в год и по мере необходимости	
<b>3.5 Техническое обслуживание внутридомовой системы газоснабжения (в газифицированных МКД)</b>			
3.5.1	Путем заключения договора со специализированной организацией обеспечение проведения проверок вентиляционных каналов помещений, в которых установлены газовые приборы	Не реже 2-х раз в год (зимой и летом)	п. 5.5.12 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
3.5.2	Организация проведения диагностики внутридомового газового оборудования	По мере необходимости	
3.5.3	Организация технического обслуживания ВДГО путем заключения договора со специализированной организацией		п. 5.5.6 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
<b>3.6 Техническое обслуживание системы электроснабжения</b>			
3.6.1	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	п. 2.6.2 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
3.6.2	Осмотр электрической сети и оборудования (выключателей, пакетных переключателей, пускателей и т. д.) в технических подвалах, подпольях, на чердаке	1 раз в 3 месяца	
3.6.3	Технический осмотр состояния осветительной арматуры	1 раз в год	
3.6.4	осмотр электрощитовых, ВРУ вводных	1 раз в месяц	
3.6.5	Замена электролампочек в помещениях МОП	По заявкам	
3.6.6	Укрепление и техническое обслуживание выключателей в помещениях МОП	По заявкам	
3.6.7	Устранение неисправностей системы освещения МОП, ВРУ, автоматов защиты стояков и питающих линий	По заявкам	
3.6.8	Организация проверки заземления оболочки электрокабеля, замеров сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года	Табл.37 «Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей»
3.6.9	Снятие показаний общедомовых приборов	1 раз в месяц	п.49 постановления Правительства от

- 3.6.10. Организация проведения проверок и ремонта общедомовых приборов учета электрической энергии По мере необходимости

### 3.7 Техническое обслуживание объектов внешнего благоустройства

- 3.7.1 Проведение осмотра и мелкий ремонт объектов внешнего благоустройства (детские игровые и спортивные площадки, скамьи и т.д.), находящихся на земельном участке и относящихся к общему имуществу собственников помещений МКД 1 раз в год и по мере необходимости

### 3.8 Текущий и капитальный ремонт –

перечень работ утверждается на общем собрании собственников помещений с учетом предложений управляющей организации и зависит от технического состояния конструктивных элементов, инженерного оборудования.

### 3.9 Аварийно-диспетчерское обслуживание

- 3.9.1 Прием заявок диспетчерской службой По заявкам  
3.9.2 Устранение неисправностей аварийного порядка По заявкам

### 3.10 Обслуживание противопожарной автоматики (в МКД повышенной этажности)

- 3.10.1 Обеспечение технического обслуживания системы ППА путем заключения договора со специализированной организацией

### 3.11 Обслуживание лифтов

- 3.11.1 Обеспечение технического обслуживания лифтов, в том числе проведения диагностики лифтового оборудования путем заключения договоров со специализированной организацией

### 3.12 Управление

- 3.12.1 Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества дома; планирование финансовых и технических ресурсов; ведение технической документации по МКД; разработка мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности; проведение мероприятий по обеспечению исполнения стандарта раскрытия информации о деятельности управляющей организации
- 3.12.2 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
- 3.12.3 Сбор платежей с нанимателей и собственников помещений, в т.ч. за коммунальные услуги, подготовка и выдача платежных документов гражданам, взыскание задолженности по оплате ЖКУ 1 раз в месяц
- 3.12.4 Работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству

обслуживания

### **3.13 Услуги паспортного стола**

- 3.13.1 Регистрационный учет граждан
  - 3.13.2 Выдача справок гражданам
  - 3.13.3 Ведение и хранение документооборота по регистрационному учету
  - 3.13.4 Составление отчетов (для военкомата, УФМНС и т.д.)
-