

## 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
<b>1. Содержание помещений и уборка придомовой территории</b>			
<b>1.1 Уборка придомовой территории в летний период</b>			
1.1.1	Подметание территории	Ежедневно	п.2.1.11 СанПиН 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 Госстроя 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
<b>1.2 Уборка придомовой территории в зимний период</b>			
1.2.1	Подметание территории	5 раз в неделю	п.2.11 СанПиН 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 Госстроя 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 Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)
<b>1.3 Уборка лестничных клеток</b>			
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	2 раза в неделю	Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя 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 слаботочных 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 подполий

1.4.1	Дератизация 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, установленных 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

<b>3.1.3</b>	<b>Консервация системы отопления</b>	<b>1 раз в год</b>	
<b>3.1.4</b>	<b>Проверка состояния трубопроводов системы отопления</b>	<b>1 раз в год</b>	<b>п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003</b>
<b>3.1.5</b>	<b>Проверка состояния запорно-регулирующей арматуры системы отопления в чердачных и подвальных помещениях, проверка состояния пробочных кранов и вентиляй.</b>	<b>1 раз в год</b>	<b>п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003</b>
<b>3.1.6.</b>	<b>Проверка состояния отопительных приборов в МОП</b>	<b>1 раз в год</b>	<b>п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003</b>
<b>3.1.7</b>	<b>Технический осмотр и мелкий ремонт изоляции трубопроводов</b>	<b>1 раз в год</b>	<b>п. 2.6.7 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003</b>
<b>3.1.8</b>	<b>Притирка запорной арматуры с набивкой сальников</b>	<b>1 раз в год</b>	<b>п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003</b>
<b>3.1.9</b>	<b>Снятие, осмотр, прочистка, ремонт и установка параллельной задвижки (1/3 задвижек)</b>	<b>1 раз в год</b>	<b>п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003</b>
<b>3.1.10</b>	<b>Очистка грязевиков</b>	<b>1 раз в год</b>	<b>п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003</b>
<b>3.1.11</b>	<b>Ликвидация воздушных пробок в стояках отопления</b>	<b>1 раз в год</b>	<b>п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003</b>
<b>3.1.12</b>	<b>Уплотнение сгонов на запорной арматуре</b>	<b>1 раз в год</b>	<b>п. 2.6.5 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003</b>
<b>3.1.13</b>	<b>Снятие показаний коллективных приборов учета</b>	<b>1 раз в месяц</b>	<b>п.49 постановления Правительства от 23.05.2006 №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам»</b>

### **3.2 Техническое обслуживание систем холодного и горячего водоснабжения**

<b>3.2.1</b>	<b>Проверка состояния трубопроводов систем ХГВС</b>	<b>По установленному графику</b>	<b>п. 5.3.7 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003</b>
<b>3.2.2</b>	<b>Гидравлические испытания систем ХГВС</b>	<b>1 раз в год</b>	<b>п. 2.6.10 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003</b>
<b>3.2.3</b>	<b>Притирка запорной арматуры с набивкой сальников</b>	<b>1 раз в год</b>	<b>п. 5.3.2, 5.3.6 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003</b>
<b>3.2.4</b>	<b>Мелкий ремонт изоляции трубопроводов</b>	<b>1 раз в год</b>	<b>5.3.11 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003</b>
<b>3.2.5</b>	<b>Уплотнение сгонов на запорной арматуре</b>	<b>1 раз в год</b>	<b>п. 5.3.2, 5.3.6 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003</b>
<b>3.2.6</b>	<b>Снятие показаний коллективных приборов учета</b>	<b>1 раз в месяц</b>	<b>п.49 постановления Правительства от 23.05.2006 №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам»</b>

<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 лежака	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	1 раз в год по мере необходимости	
<b>3.5 Техническое обслуживание системы электроснабжения</b>			
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	п. 2.6.2 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003
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 МОП	1 раз в квартал	
3.5.6	Укрепление и техническое обслуживание выключателей в помещениях МОП	По заявкам	
3.5.7	Устранение неисправностей системы освещения МОП, ВРУ, автоматов защиты стояков и питающих линий	По заявкам	
3.5.8	Организация проверки заземления оболочки электрокабеля, замеров сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года	Табл.37 «Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей»
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»

<b>3.7 Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>			
3.7.1	Прием заявок диспетчерской службой	По заявкам	
3.7.2	Устранение неисправностей аварийного порядка	По заявкам	
<b>3.8 Управление</b>			
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 энергосбережению 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 нанимателей и собственников помещение, 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		
<b>3.9 Услуги паспортного стола</b>			
3.9.1	Оплата услуг от 01.09.2014 паспортного стола по договору №41	постоянно	

Председатель ТСЖ

Решетова О. Н.