

**МИНИМАЛЬНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫЙ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

В соответствии с требованиями Жилищного Кодекса РФ, для определения состава обязательных работ и услуг, которые должны быть отражены в договоре управления, используются сведения из «Минимального перечня услуг и работ, необходимых для содержания общего имущества в многоквартирном доме» (№ 290-ФЗ).

**1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов**

№ п/п	Состав работ	Периодичность или условия проведения	Примечание
1	<b>РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ ВСЕХ ВИДОВ ФУНДАМЕНТОВ</b>		
1.1.	Осмотр территории вокруг здания с целью предупреждения изменения проектных параметров вертикальной планировки.	1 раз в год	
1.2	Проверка технического состояния несущих железобетонных и каменных конструкций для выявления признаков неравномерных осадок фундаментов, коррозии арматуры в несущих конструкциях, условий и состояния кладки в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	1 раз в год	
1.3	Подготовка фундамента к сезонной эксплуатации	1 раз в год	
1.4.	Проверка состояния гидроизоляции и систем водоотвода	1 раз в год	
1.5.	Восстановление работоспособности гидроизоляции и систем водоотвода.	По результатам осмотров	
2	<b>РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ ЗДАНИЙ С ПОДВАЛАМИ</b>		
2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. (Температура – не ниже +5°C, относительная влажность -не выше 60%)	1 раз в день	
2.2.	Восстановление температурно-влажностного режима подвальных помещений.	По результатам осмотров	
2,3.	Проверка технического состояния помещений подвалов, входов в подвалы	1 раз в месяц	
3	<b>РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ СТЕН МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ</b>		
3.1.	Выявление нарушений в условиях эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, теплозащитных свойств, состояния водоотводящих устройств, состояния гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами.	2 раза в год	

3.2.	Выявление следов коррозии 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	
3.3.	Контроль состояния и восстановление металлических закладных деталей в домах со стенами из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.	2 раза в год	
3.4.	Ремонт и герметизация стыков стен из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.	По результатам осмотров	
4	<b>РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ПЕРЕКРЫТИЙ И ПОКРЫТИЙ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ</b>		
4.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний, сопротивления теплопередаче, нарушений гидроизоляции и звукоизоляции, разрушения отделочных слоев.	2 раза в год	
4.2.	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 сборных и монолитных и железобетонных плит.	2 раза в год	
4.3.	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одна 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.	2 раза в год	
5	<b>РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ БАЛОК (РИГЕЛЕЙ) ПЕРЕКРЫТИЙ И ПОКРЫТИЙ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ</b>		
5.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, отсутствия прогибов и колебаний, трещин.	2 раза в год	
5.2.	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.	2 раза в год	
5.3.	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.	2 раза в год	
5.4	Осмотр металлических конструкций покрытия.	1 раз в месяц	
6	<b>РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ КРЫШ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ</b>		
6.1.	Общие и внеочередные осмотры, определяющие прочность, водонепроницаемость, теплозащитные характеристики, состояние всех элементов кровли и водостоков.	В соответствии с графиком	
6.2.	Проверка заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	1 раз в год	
6.3	Проверка молниезащитных устройств, расположенных на крыше.	1 раз в год	
6.4.	Выявление деформации и повреждений в кровельных несущих конструкциях, состояния	1 раз в год	

	антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, состояния креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, состояния слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках		
6.5	Проверка состояния осадочных и температурных швов, водоприемной воронки внутреннего водостока.	1 раз в год	
6.6.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	В соответствии с графиком	
6.7.	Проверка состояния водоотводящих устройств.	В соответствии с графиком	
6.8.	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год, весной и осенью	
6.9.	Очистка кровли от скопления снега и наледи.	По результатам осмотров	
6.10	Восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов; окраска металлических креплений крыш антикоррозийными защитными красками и составами	По результатам осмотров	
6.11	Окраска антикоррозионными составами стальных связей и размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.	1 раз в 3 года	
7	<b>РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ЛЕСТНИЦ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ</b>		
7.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, состояния и надежности крепления ограждений.	2 раза в год	
7.2.	Выявление наличия, характера и параметров трещин, выбоин и сколов в ступенях, 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	
7.3.	Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам.	2 раза в год	
7.4.	Окраска металлических конструкций лестниц.	1 раз в 3 года	
7.5.	Оштукатуривание или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам.	1 раз в 3 года	
8	<b>РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ФАСАДОВ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ</b>		
8.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, наружных водостоков.	2 раза в год	
8.2.	Проверка состояния и работоспособности подсветки информ. знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.).	2 раза в год	
8.3.	Выявление состояния несущих конструкций, гидроизоляции металлических обделок и ограждений, ремонт сливов в домах имеющих балконы, лоджии и козырьки.	2 раза в год	
8.4.	Восстановление или замена отдельных элементов крылец, зонтов над входами в здание, подвалы и	По результатам осмотров	

	над балконами.		
8.5.	Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	1 раз в год	
8.6.	Ремонт отделки фасадов и их элементов, наружных водостоков.	По результатам осмотра и планирования работ	
9	<b>РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ПЕРЕГОРОДОК В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ</b>		
9.1.	Выявление зыбкости, вспучивания и местных повреждений, 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	
9.2.	Осмотры с целью выявления состояния звукоизоляции и огнезащиты	2 раза в год	
9.3.	Ремонт перегородок	По результатам осмотров	
10	<b>РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ</b>		
10.1	Выявление нарушений внутренней отделки многоквартирного дома	2 раза в год	
10.2	Ремонт внутренней отделки при угрозе обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию	По результатам осмотров	
11	<b>РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ПОЛОВ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ</b>		
11.1	Ремонт элементов полов.	По результатам осмотров	
12	<b>РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОКОННЫХ И ДВЕРНЫХ ЗАПОЛНЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ</b>		
12.1	Определение температурно-влажностного режима, механической прочности и работоспособности элементов оконных и дверных заполнений.	2 раза в год	
12.2	Ремонт элементов оконных и дверных заполнений.	По результатам осмотров	

## **2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения МКД**

N п/п	Состав работ	Периодичность или условия проведения	Примечание
1	<b>РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ СИСТЕМ ВЕНТИЛЯЦИИ И ДЫМОУДАЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ</b>		
1.1.	Проверка технического состояния чердаков, вытяжных шахт, вентиляционных систем.	Ежегодно после окончания отопительного периода, а также перед началом отопительного периода после окончания ремонта.	
1.2.	Текущий ремонт элементов вытяжных шахт, системы вентиляции	По результатам осмотров	

2	ОБЩИЕ РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ СИСТЕМЫ ТЕПЛО-И ВОДОСНАБЖЕНИЯ, КАНАЛИЗАЦИИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ		
2.1.	Осмотры наиболее ответственных элементов системы (запорная арматура, контрольно-измерительные приборы и автоматические устройства) и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов на чердаках, в подвалах и каналах).	Не реже 1 раза в неделю	
2.2.	Осуществление постоянного контроля параметров теплоносителя и воды (давление, температура, расход) и оперативное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и восстановлению герметичности систем при ее аварии	Ежедневно	
2.3.	Проверка исправности, профилактика и восстановление (по результатам проверок) регулирующих элементов запорной арматуры и автоматических регуляторов приборов учета на вводе в здание Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров). водоразборных приборов (кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	В соответствии с инструкцией изготовителя По результатам осмотров или при появлении неисправностей	
2.4.	Восстановление работоспособности (ремонт) оборудования и отопительных приборов,		
2.5.	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации		
3	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ЦЕНТРАЛИЗОВАННЫХ СИСТЕМ ОТОПЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ		
3.1.	Определение лимитированного времени на восстановление системы при прекращении теплоподачи в расчетном диапазоне температур наружного воздуха	Регулярно	
3.2.	Испытания на прочность и плотность узлов ввода и систем отопления.	Не реже 1 раза в два года и после отопительного периода, а также после монтажа, капитального и текущего ремонта с заменой труб	
3.3.	Промывка систем отопления		
3.4.	Регулировка системы отопления.	Ежегодно перед началом отопительного сезона	
3.5.	Удаление воздуха из системы отопления	Согласно заводской инструкции по эксплуатации	
4	РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ СИСТЕМ ВОДОСНАБЖЕНИЯ И ВОДООТВЕДЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ		
4.1.	Проверка и восстановление исправности (в случае необходимости) канализационных вытяжек	2 раза в год, весной и осенью	

4.2.	Проверка и восстановление исправности элементов внутреннего водостока	2 раза в год, весной и осенью	
4.3.	Ликвидация засоров, прочистка внутридомовых канализационных трубопроводов и приборов; прочистка внутренних водостоков; прочистка дренажных систем.	Незамедлительно при возникновении засоров	
4.4.	Промывка участка водопровода.	После выполнения ремонта, требующего вскрытия	
5	<b>РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ЭЛЕКТРО-,РАДИО -И ТЕЛЕОБОРУДОВАНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ</b>		
5.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	Проверка состояния оборудования и проводки -при вводе сети электроосвещения в эксплуатацию, далее –1 раз в год (норматив -не реже 1 раза в 3 года)	
5.2.	Проверка срабатывания защиты от короткого замыкания		
5.3.	Проверка устройств защитного отключения.		
5.4.	Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	При возникновении неисправности, плановая периодичность всех видов ремонта в соответствии с ПЭУ, действующими отраслевыми нормами и указаниями изготовителей	
5.5.	Техническое обслуживание и ремонт электрооборудования, силовых и осветительных установок, лифтов, тепловых пунктов		
5.6.	Замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации (при наличии).		

**3. Работы и услуги по содержанию помещений общего пользования и придомовой территории, по обеспечению требований пожарной безопасности.**

№ п/п	Состав работ	Периодичность или условия проведения	Примечание
1.	<b>РАБОТЫ по содержанию придомовой территории в холодный период года</b>		
1.1.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	1 раз в 2 дня (при отсутствии снегопада) и не позднее 6 часов по окончании снегопада	
1.2.	Сдвигание свежевывапавшего снега и очистка территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см.		
1.3.	Очистка территории от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных		

	от снежного покрова).		
1.4.	Очистка территории от наледи и льда.		
1.5.	Посыпка территории противогололедными реагентами	По мере необходимости при возникновении скользкости, обработка первоочередных территорий не должна превышать 1,5 часов, а срок окончания всех работ - 3 часа	
1.6.	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов (при наличии)	Не реже 1 раза в 2 дня	
1.7.	Уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома (при наличии)	Не реже 1 раза в день	
1.8.	Уборка площадки перед входом в подъезд	Не реже 1 раза в день	
2	РАБОТЫ по содержанию придомовой территории в теплый период года		
2.1.	Подметание и частичная уборка территории	1 раз в сутки	
2.2.	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов.	1 раз в сутки (промывка -2 раза в месяц)	
2.3.	Уборка и выкашивание газонов.	По мере необходимости, но не реже 2 раз в неделю, выкашивание – не менее 1 раза за сезон	
2.4.	Уборка детских, спортивных и хозяйственных площадок и площадок для отдыха.	По мере необходимости, но не реже 2 раз в неделю	
2.5.	Прочистка ливневой канализации.	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год в соответствии с планом – графиком	
2.6.	Уборка площадки перед подъездом	1 раз в неделю	
3	РАБОТЫ по обеспечению требований пожарной безопасности (при наличии)		
3.1.	Осмотры пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	2 раза в год при наличии	

#### 4. Услуги, обеспечивающие надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

№	Состав услуг	Примечание
---	--------------	------------

1	Устранение аварий в соответствии с предельными сроками их устранения (сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления).	
2	Содержание аварийно-диспетчерской службы	
3	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ	
4	Хранение и ведение технической документации на многоквартирный дом	
5	Подготовка предложений о проведении капитального ремонта в многоквартирных домах, подготовка предложений о плановых работах	
6	Начисление и сбор платы за содержание и ремонт общего имущества, выдача справок	
7	Взыскание задолженности по оплате услуг	
8	Осуществление учета потребителей услуг и работ в многоквартирном доме	
9	Информационные услуги для собственников, потребителей услуг и работ, обязательные для исполнения в соответствии с законодательством Российской Федерации.	



ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В  
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

- Техническое обслуживание инженерных систем, текущий ремонт общего имущества, содержание общего имущества (перечень работ согласно Приложению № 3 настоящего Договора)

плановый текущий ремонт

аварийно-восстановительные работы (оперативный ремонт в содержании)

обслуживание внутридомового сантехнического оборудования

обслуживание внутридомового электрического оборудования

уборка внутридомовых мест общего пользования

Содержание придомовой территории

Окос травы

Прочие расходы по обеспечению санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории

аварийно-диспетчерская служба

очистка дымоходов и вентиляции

обслуживание газового оборудования

управление многоквартирным домом



