

## 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>			
<b>1.1.1</b>	<b>Подметание территории</b>	<b>Ежедневно</b>	<b>п.2.1.11 СанПиН 2.1.2.2645-10</b>
<b>1.1.2</b>	<b>Уборка мусора с газонов</b>	<b>По мере необходимости</b>	<b>Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)</b>
<b>1.1.3</b>	<b>Стрижка (выкашивание газонов)</b>	<b>1 раз в летний период</b>	
<b>1.1.4</b>	<b>Очистка урн от мусора</b>	<b>1 раз в сутки</b>	<b>п. 3.7.18 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003</b>
<b>1.2 Уборка придомовой территории в зимний период</b>			
<b>1.2.1</b>	<b>Подметание территории</b>	<b>5 раз в неделю</b>	<b>п.2.11 СанПиН 2.1.2.2645-10</b>
<b>1.2.2</b>	<b>Очистка территории от снега и наледи</b>	<b>1 раз в сутки, в зависимости от погодных условий</b>	<b>Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)</b>
<b>1.2.3</b>	<b>Посыпка территории песком или каменной пылью</b>	<b>В зависимости от погодных условий</b>	<b>Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)</b>
<b>1.3 Уборка лестничных клеток</b>			
<b>1.3.1</b>	<b>Влажное подметание лестничных площадок и маршей, трех нижних этажей</b>	<b>ежедневно</b>	<b>Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)</b>
<b>1.3.2</b>	<b>Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа</b>	<b>2 раза в неделю</b>	<b>Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191)</b>
<b>1.3.3</b>	<b>Мытье лестничных площадок и маршей</b>	<b>По графику кроме зимнего</b>	<b>п.4.8.14 «Правила и нормы технической</b>

		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)
<b>1.4 Содержание подвалов и технических подполий</b>			
1.4.1	Дератизация и дезинфекция	2 раза в год, по заявкам	
<b>2. Содержание конструктивных элементов здания</b>			
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	
<b>3. Техническое обслуживание и ремонт инженерного оборудования</b>			
<b>3.1 Техническое обслуживание системы отопления</b>			
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

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.	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
3.1.13	Снятие показаний коллективных приборов учета	1 раз в месяц	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	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 учета	1 раз в месяц	п.49 постановления Правительства от 23.05.2006 №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам»

<b>3.3 Техническое обслуживание системы канализации</b>			
<b>3.3.1</b>	<b>Проверка состояния трубопроводов канализации</b>	<b>По установленному графику</b>	<b>5.8.3 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003</b>
<b>3.3.2</b>	<b>Прочистка канализационного лежака</b>	<b>1 раз в год</b>	
<b>3.3.3</b>	<b>Прочистка и промывка канализационных стояков</b>	<b>1 раз в год</b>	
<b>3.3.4</b>	<b>Проверка канализационных вытяжек, их прочистка при необходимости</b>	<b>1 раз в год</b>	
<b>3.4 Техническое обслуживание системы вентиляции</b>			
<b>3.4.1</b>	<b>Проведение осмотров</b>	<b>1 раз в год по мере необходимости</b>	
<b>3.5 Техническое обслуживание системы электроснабжения</b>			
<b>3.5.1</b>	<b>Осмотр общедомовых систем электроснабжения, поэтажных щитков с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений</b>	<b>1 раз в год</b>	<b>п. 2.6.2 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003</b>
<b>3.5.2</b>	<b>Осмотр электрической сети и оборудования (выключателей, пакетных переключателей, пускателей и т. д.) в технических подвалах, подпольях, на чердаке</b>	<b>1 раз в 3 месяца</b>	
<b>3.5.3</b>	<b>Технический осмотр состояния осветительной арматуры</b>	<b>1 раз в год</b>	
<b>3.5.4</b>	<b>Осмотр электрощитовых, ВРУ вводных</b>	<b>1 раз в месяц</b>	
<b>3.5.5</b>	<b>Замена электролампочек в помещениях МОП</b>	<b>1 раз в квартал</b>	
<b>3.5.6</b>	<b>Укрепление и техническое обслуживание выключателей в помещениях МОП</b>	<b>По заявкам</b>	
<b>3.5.7</b>	<b>Устранение неисправностей системы освещения МОП, ВРУ, автоматов защиты стояков и питающих линий</b>	<b>По заявкам</b>	
<b>3.5.8</b>	<b>Организация проверки заземления оболочки электрокабеля, замеров сопротивления изоляции проводов</b>	<b>1 раз в 3 года</b>	<b>Табл.37 «Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей»</b>
<b>3.5.9</b>	<b>Снятие показаний общедомовых 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>3.7 Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>			
<b>3.7.1</b>	<b>Прием заявок диспетчерской службой</b>	<b>По заявкам</b>	
<b>3.7.2</b>	<b>Устранение неисправностей аварийного порядка</b>	<b>По заявкам</b>	
<b>3.8 Управление</b>			
<b>3.8.1</b>	<b>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</b>		
<b>3.8.2</b>	<b>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</b>		
<b>3.8.3</b>	<b>Сбор платежей с нанимателей и собственников помещение, в т.ч. за коммунальные услуги, подготовка и выдача платежных документов гражданам, взыскание задолженности по оплате ЖКУ</b>	<b>1 раз в месяц</b>	
<b>3.8.4</b>	<b>Работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания</b>		
<b>3.9 Услуги паспортного стола</b>			
<b>3.9.1</b>	<b>Оплата услуг от 01.09.2014 паспортного стола по договору №41</b>	<b>постоянно</b>	

**Председатель ТСЖ**

**Решетова О. Н.**