

**Перечень
работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего
имущества в многоквартирном доме,
утвержденный постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290
«О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего
содержания общего имущества в многоквартирном доме,
и порядке их оказания и выполнения»**

Состав общего имущества МКД	Перечень работ (услуг) по содержанию состава общего имущества в МКД	Периодичность и сроки выполнения	Стоимость работ (услуг)
1	2	3	4
Содержание и текущий ремонт в многоквартирном доме			
1.Техническое обслуживание и ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома			
1.1.Крыша и водосточные системы	Проведение обследования состояния крыши с выявлением возможных мест протечки участков кровель; ремонт примыканий, парапетов (при наличии), проверка молниезащитных устройств, заземления и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крыши, проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке (при наличии) и другие работы, необходимые для надлежащего содержания крыши.	Плановые осмотры 2 раза в год, в т.ч. при подготовке дома к осенне-зимнему сезону, с составлением плана работ. Внеплановые осмотры - по мере необходимости с устранением выявленных недостатков в установленные сроки	Согласно Договора управления, стоимость каждого вида работ (услуг) определяется исходя из затрат на материалы, заработной платы рабочих и прочих расходов, необходимых для выполнения каждого вида работ (услуг). Работы (услуги), выполнение которых требует необходимой квалификации, навыков, оборудования, сертификатов, лицензий и пр., выполняются подрядными организациями по договору подряда.
1.2. Ограждающие несущие конструкции (включая несущие	Выявление (в т.ч. по заявкам жильцов) нарушения	Плановые осмотры 2 раза в год, в т.ч. при подготовке	Согласно Договора управления,

<p>стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, фундаменты, окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты, пол, лестницы и иные ограждающие несущие конструкции и фасады дома).</p>	<p>теплозащитных свойств стен, выявление повреждений в кладке, трещин в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и коррозии арматуры. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов, пола; проверка состояния систем водоотвода. Ремонт или замена оконных и дверных проемов, с восстановлением плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины); выявление нарушений и эксплуатационных качеств элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках, ж/б плитах и другие виды работ, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций, выявленные при осмотре.</p>	<p>дома к осенне-зимнему сезону, с составлением плана работ, в т.ч. по заявке жильцов. При необходимости устранение недостатков в установленные сроки.</p>	<p>стоимость каждого вида работ (услуг) определяется исходя из затрат на материалы, заработной платы рабочих и прочих расходов, необходимых для выполнения каждого вида работ (услуг).</p> <p>Работы (услуги), выполнение которых требует необходимой квалификации, навыков, оборудования, сертификатов, лицензий и пр., выполняются подрядными организациями по договору подряда.</p>
<p>1.3. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир в многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, щитовые, технические чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме.</p>	<p>Проверка состояния внутренней отделки на лестничных площадках, в щитовых и иных помещениях; мусороприемных камерах; коридорах, чердаках в которых имеются инженерное оборудование и коммуникации; При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений, в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных</p>	<p>Плановые осмотры. Устранение выявленных недостатков, согласно плану работ</p>	<p>Согласно Договора управления, стоимость каждого вида работ (услуг) определяется исходя из затрат на материалы, заработной платы рабочих и прочих расходов, необходимых для выполнения каждого вида работ (услуг).</p> <p>Работы (услуги), выполнение которых требует необходимой квалификации,</p>

	домов. Дезинсекция и дератизация подвальных помещений	По плану работ или при необходимости	навыков, оборудования, сертификатов, лицензий и пр., выполняются подрядными организациями по договору подряда.
2. Техническое обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования многоквартирного дома			
2.1. Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, отопления, водоотведения состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, общедомовых приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.	Сезонные осмотры системы водоснабжения, отопления и водоотведения, проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов (при наличии), общедомовых приборов учета (при наличии), водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации и другие виды работ, необходимые для надлежащего содержания системы водоснабжения, отопления. При подготовке дома к отопительному сезону - испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; удаление воздуха из системы отопления. Контроль состояния и восстановление элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и	Осмотры сезонные 2 раза в год, При необходимости - незамедлительное восстановление работоспособности (ремонт или замена) инженерных сетей, запорной арматуры.	Согласно Договора управления, стоимость каждого вида работ (услуг) определяется исходя из затрат на материалы, заработной платы рабочих и прочих расходов, необходимых для выполнения каждого вида работ (услуг). Работы (услуги), выполнение которых требует необходимой квалификации, навыков, оборудования, сертификатов, лицензий и пр., выполняются подрядными организациями по договору подряда.

	дворовой канализации т.д.		
2.2. Системы внутридомового дымоудаления и вентиляции	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем, устранение засоров в каналах и т.п.	По плану работ. При выявлении повреждений и нарушений - незамедлительное проведение восстановительных работ.	
2.3. Газовое оборудование	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования и его отдельных элементов, при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - незамедлительная организация проведения работ по их устранению специализированными предприятиями.	Техническое обслуживание газовых сетей. При выявлении повреждений и нарушений, в т.ч. по заявке жильцов – незамедлительное проведение восстановительных работ специализированной организацией.	
2.4. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно – распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, общедомовых приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, запирающихся устройств дверей подъездов, сетей	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок, систем дымоудаления, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей. Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения. Эксплуатация, техническое обслуживание, а при необходимости-	По плану работ. При выявлении повреждений и нарушений - незамедлительное проведение восстановительных работ.	Согласно Договора управления, стоимость каждого вида работ (услуг) определяется исходя из затрат на материалы, заработной платы рабочих и прочих расходов, необходимых для выполнения каждого вида работ (услуг). Работы (услуги), выполнение которых требует необходимой квалификации, навыков,

<p>(кабелей) от внешней границы до индивидуальных, квартирных приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.</p>	<p>ремонт общедомовых приборов учета, поверка их в установленные сроки. Приведение в надлежащее состояние всех внутридомовых электрических сетей: на каждой лестничной клетке подъезда восстановление освещения, в т.ч. на площадках около лифтов, около машинных отделений; замена неисправных патронов и выключателей на лестничных клетках; приведение в надлежащее состояние электропроводки и др. работы на системе электроснабжения.</p>		<p>оборудования, сертификатов, лицензий и пр., выполняются подрядными организациями по договору подряда.</p>
<p>3. Прочие услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в т.ч.:</p>			
<p>3.1 Услуги по обслуживанию лифтов</p>	<p>Обеспечение содержания лифтов в исправном состоянии путем выполнения работ, состоящих из периодических осмотров, текущих ремонтов, аварийно-технического обслуживания и эксплуатации лифтов в сроки и в объеме, в соответствии с эксплуатационной документацией заводоизготовителей и иной нормативно-технической документацией по техническому обслуживанию лифтового оборудования. Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов; санитарная уборка кабин лифтов, машинных отделений.</p>	<p>Ежедневно, круглосуточно</p>	

3.2. Техническое освидетельствование и страхование лифтового оборудования	Обследование и техническое освидетельствование состояния лифтов в соответствии с требованиями действующих нормативных актов РФ. Страхование лифтов	По плану	
3.3. Услуги вывозу и утилизации ТБО и крупногабаритного мусора, по благоустройству и содержанию придомовой территории	Вывоз и утилизация ТБО и КГМ Дезинсекция и дератизация Уборка в зимний период: -подметание свежевыпавшего снега -посыпка территории противогололедными материалами -подметание территории в дни без снегопада -очистка урн от мусора -уборка контейнерных площадок Уборка в теплый период: -подметание территории в дни без осадков -очистка урн от мусора -уборка газонов -выкашивание газонов -уборка контейнерных площадок -подметание территории в дни выпадения обильных осадков Обслуживание мусоропровода: -профилактический осмотр мусоропровода -мойка нижней части ствола и шабера, очистка и дезинфекция всех элементов, дезинфекция мусоросборников	По наполняемости контейнера по плану и при необходимости 1 раз в рабочий день 1 раз в рабочий день 1 раз в рабочий день 1 раз в 2 рабочих дня 1 раз в рабочий день 1 раз в рабочий день 1 раз в рабочий день 1 раз в рабочий день 1 раз в рабочих дня 2 раза в месяц 1 раз в месяц	

	Установка и окраска урн, лавочек	один раз в год	
3.4. Услуги по содержанию лестничных клеток, площадок и иных помещений, входящих в состав общего имущества дома	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа Мытье лестничных площадок и маршей.	5 раз в неделю 1 раз в неделю	
	Мытье окон, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, поручней, перил, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, почтовых ящиков и т.п.	1 раз в месяц 2 раза в год - в весенне-летний период и по мере необходимости	
3.5. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения (при наличии). Проведение мероприятий по обеспечению пожарной безопасности МКД	По плану работ	
4. Аварийное обслуживание: Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения			
4.1. Горячее и холодное водоснабжение, канализация	Ликвидация засоров канализации на внутридомовых системах, включая выпуска до первых колодцев, устранение засоров канализации в жилых и не жилых помещениях, произошедших не по вине жителей; устранение неисправностей на общедомовых сетях с обеспечением восстановления их работоспособности	круглосуточно, по мере возникновения неисправностей, в т.ч. по заявке населения	

<p>4.2.Электроснабжение</p>	<p>Замена (восстановление) неисправных участков внутридомовой электрической сети (до ввода в жилые помещения) Замена предохранителей, автоматических выключателей и другого оборудования на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах</p>	<p>круглосуточно, по мере возникновения неисправностей, в т.ч. по заявке населения</p>	
<p>5.Услуги по управлению многоквартирным домом</p>	<p>Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД с подрядными организациями, осуществление контроля качества выполненных работ; заключение договоров на холодное водоснабжение, газоснабжение, водоотведение; контроль за техническим состоянием, эксплуатацией и надлежащим содержанием общего имущества дома; планирование и контроль за объемами и качеством выполненных работ и услуг работниками предприятия и подрядными организациями; обеспечение регистрационного учета собственников помещений, хранение и ведение технической документации на многоквартирный дом.</p>		