

ПЕРЕЧЕНЬ И СОСТАВ РАБОТ ПО РЕМОНТУ И СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

(в соответствии с Постановлением от 3 апреля 2013г. № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" и "Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда", утвержденными постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170)

| №№ п/п | Наименование общего имущества МКД | Конструктивные элементы, оборудование | Един. измерения | Технический надзор | | Подготовка к сезонной эксплуатации | | Текущий ремонт | |
|---|-----------------------------------|--|-----------------|---|---|------------------------------------|---|----------------|---------------------|
| | | | | Перечень работ | Периодичность работ | Перечень работ | Периодичность работ | Перечень работ | Периодичность работ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| I. Несущие конструкции МКД и несущие конструкции в местах общего пользования МКД | | | | | | | | | |
| 1.1. | Фундаменты и технические подполья | сваи, столбчатые и ленточные фундаменты, ростверк, поковые плиты перекрытий | м. кв. подполья | Мерзлотно-технический надзор за зданиями: | здания без деформаций - 4 раза в год | | | | |
| | | | | - визуальные наблюдения за техническим состоянием конструкций "нулевых" циклов - при выявлении нарушений определение мероприятий по устранению. | здания с прогрессир. деформациями - 12 раз в год | | | | |
| | | | | - определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов в основании фундаментов (при наличии температурных трубок) | здания с актив. деформациям и - 8 раз в год (2 раза в квартал) здания со стабил. деформ. - 2 раза в год | | | | |
| | | | | - геодезические наблюдения за вертикальными и горизонтальными перемещениями строительных конструкций | | | | | |
| | | шпальные клетки, раскрепляющие конструкции | шт | - устранение мелких неисправностей раскрепляющих конструкций, доукомплектовка клиньями, установка закладных деталей. | 12 раз в год | | | | |
| цокольная заборка | кв. м. | - проверка обеспечения естественной вентиляции подполья, | 1 раз в год | | | | Перекладка отдельных участков, зашивка проф. листом и т.д. до 15 % от общего объема | 5 лет | |
| отмостка по периметру здания | кв. м. | - проверка состояния цокольных заборок, отмосток по периметру здания, Крепление существующего ограждения, открытие продухов. Осмотр лазов в техническое подполье, обеспечение ограничения доступа посторонних лиц. | 1 раз в год | | | | Ремонт или восстановление просевших и разрушенных участков отмосток до 10% от общей площади | 5 лет | |

| №№ п/п | Наименование общего имущества МКД | Конструктивные элементы, оборудование | Един. измерения | Перечень работ | Периодичность работ | Перечень работ | Периодичность работ | Перечень работ | Периодичность работ |
|--------|-----------------------------------|---------------------------------------|-----------------|---|---------------------|----------------|---------------------|---|---------------------|
| 1.2. | Фасад и стены | кирпичные несущие стены | кв. м. | - визуальные наблюдения за техническим состоянием строительных конструкций выше отм. 0.00., выявление отклонений от проектных, признаков потери несущей способности. | 1 раз в год | | | Заделка трещин, расшивка швов, ремонт элементов угрожающих падению, перекладка отдельных участков, замена сливов, восстановление штукатурки, до 15% от общего объема. | 5 лет |
| | | панельные несущие стены | кв. м. | - визуальные наблюдения за техническим состоянием строительных конструкций выше отм. 0.00., выявление отклонений от проектных, признаков потери несущей способности, нарушение теплозащитных свойств. Выявление деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей. | 1 раз в год | | | Заделка выбоин и трещин до 15% от общей площади фасада | 5 лет |
| | | фасад | кв. м. | - выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, | 1 раз в год | | | Герметизация межпанельных швов до 25% от общего объема швов здания | 8 лет |
| | | | | - выявление ослаблений элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях, козырьках. | 1 раз в год | | | | |
| | | дверные заполнения | шт | - контроль состояния и восстановления плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины) | 4 раза в год | | | Смена, восстановление отдельных элементов; частичная замена дверных заполнений, смена дверных приборов. | 5 лет |
| | | крыльца | шт | - контроль состояния элементов крылец и козырьков над входами в здание | 1 раз в год | | | Заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок, замена отдельных ступеней, частичная замена и укрепление ограждений | 5 лет |
| 1.3. | Перекрытия | деревянные чердачные | кв. м. | - выявление нарушений условий эксплуатации, наличие прогибов, трещин, целостности деревянных элементов и мест их опирания. Проверка состояния теплоизоляции и гидроизоляции. | 1 раз в год | | | | |

| №№ п/п | Наименование общего имущества МКД | Конструктивные элементы, оборудование | Един. измерения | Перечень работ | Периодичность работ | Перечень работ | Периодичность работ | Перечень работ | Периодичность работ | | |
|----------------|--|---------------------------------------|---|--|-----------------------|---|--|---|--|-------|--|
| 1.4. | Крыши и чердачные помещения | металлические кровли | кв.м. | - проверка состояния соединений гребней и фальцев покрытий. Проверка наличия пробоин и свищей, коррозии. Промазка фальцев и свищей. Проверка состояния антикоррозийного слоя . | 1 раз в год | - проверка состояния соединений гребней и фальцев покрытий. Проверка наличия пробоин и свищей, коррозии. Промазка фальцев и свищей. | 1 раз в год | Усиление элементов деревянной стропильной системы, смена отдельных стропильных ног и др., замена покрытия отдельными листами до 20% , колпаки и зонты, ремонт слуховых окон и выходов | 5 лет | | |
| | | | | - очистка кровель от снега, скалывание сосулек | по мере необходимости | | | Окраска покрытия 100% | 5 лет | | |
| | | мягкие кровли | кв.м. | - проверка состояния рулонного ковра , внутренних водостоков , при выявлении нарушений, приводящих к протечкам - незамедлительное устранение | 1 раз в год | - проверка состояния рулонного ковра, установки антен и крепления оттяжек, внутренних водостоков | 1 раз в год | Ремонт верхнего рулонного ковра 10%, устранение пузырей, ремонт примыканий, замена и ремонт решеток, ограждений, парапетных плит | 5 лет | | |
| | | чердачные помещения | | - проверка кровли на отсутствие протечек, проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке. Осмотр и навеска замков на люки и двери выхода на чердак. | 1 раз в год | | | Восстановление стяжки чердачного перекрытия до 20% | 10 лет | | |
| 1.5. | <u>Помещения, относящиеся к общему имуществу МКД</u> | | шт. | | | | | <u>Ремонт подъездов теплоцентров</u> | 5 лет | | |
| | перегородки, стены | кв.м. | - проверка состояния отделки помещений, выявление деформаций и повреждения несущих конструкций. Разработка плана восстановительных работ(при необходимости). При наличии угрозы обрушения элементов - устранение выявленных нарушений | 1 раз в год | | | | Заделка отверстий, восстановление штукатурки, облицовки, малярные работы | | | |
| | | | | | | | | полы, потолок | | кв.м. | Заделка выбоин , ремонт пола, потолка с окраской |
| | | | | | | | | лестничные марши, площадки | | кв.м. | Ремонт ступеней, площадок |
| | дверные и оконные заполнения | шт | -проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов оконных переплетов и дверей, заполнения фальцев. Проверка крепления и исправности оконных и дверных приборов. Укрепление и установка дверных пружин, ручек. | 3 раза в год | | | Укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей и оконных заполнений. Установка пружин на входных дверях. | 1 раз в год | Смена , восстановление отдельных элементов; частичная замена оконных и дверных заполнений, смена оконных и дверных приборов, остекление. | | |
| | | | | | | | | по мере необходимости | | | |
| почтовые ящики | шт | | | | | | | Ремонт и замена почтовых ящиков до 15% от общего количества | | | |

| №№ п/п | Наименование общего имущества МКД | Конструктивные элементы, оборудование | Един. измерения | Перечень работ | Периодичность работ | Перечень работ | Периодичность работ | Перечень работ | Периодичность работ |
|--|-------------------------------------|---------------------------------------|-----------------|--|--|---|---------------------|--|---------------------|
| II. Оборудование и системы инженерно-технического обеспечения МКД | | | | | | | | | |
| 2.1. | Мусоропровод | ствол | м.п. | -проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода | 1 раз в год | | | | |
| | | клапан | шт | | | | | | |
| 2.2. | Система вентиляции и дымоудаления | вентиляционные каналы | м.п. | Проверка работоспособности оборудования и элементов систем, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами и дефлекторов. | 1 раз в год | | | | |
| | | зонты и дефлекторы | шт | | | | | | |
| 2.3. | Теплоцентры, водомерные узлы, АУТВР | запорная арматура | шт | -постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода), Проверка исправности и регулировка насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных приборов учета. При наличии мелких неисправностей - их устранение. Ликвидация воздушных пробок. Снятие показаний контрольно-измерительных приборов. Проверка работоспособности трапа (прочистка и отопев при необходимости), наладка и регулировка систем. | 22 раза в год (два раза в отопительный период) | Ревизия элеваторов, запорной арматуры, набивка сальников, очистка грязевиков, поверка контрольно-измерительных приборов, проверка работоспособности трапов, ревизия насосов в водомерных узлах, проверка работоспособности и наладка общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, окраска трубопроводов, наличие схем, табличек. | 1 раз в год | Смена запорной арматуры. Ремонт и замена насосов и электромоторов малой мощности. Ремонт или замена элеваторов, вышедших из строя, смена отдельных участков трубопроводов. | 5 лет |
| | | элеваторные узлы | шт | | | | | | |
| | | насосы | шт | | | | | | |
| | | контрольно-измерительные приборы | узел | | | | | | |
| | | коллективные приборы учета | шт | Поверка и техническое обслуживание согласно технического паспорта на оборудование | 1 раз в 3-4 года в зависимости от модификации | Поверка согласно технического паспорта | | | |

| №№ п/п | Наименование общего имущества МКД | Конструктивные элементы, оборудование | Един. измерения | Перечень работ | Периодичность работ | Перечень работ | Периодичность работ | Перечень работ | Периодичность работ |
|--------|--|--|-----------------|---|---------------------|--|---------------------|--|---------------------|
| 2.4. | Система отопления | магистральные трубопроводы, стояки | м.п. | <p><u>В чердачных помещениях</u> - проверка состояния регулирующих кранов и вентилей, задвижек, запорной арматуры. Проверка состояния креплений, подвесок и прокладок-подставок для магистральных трубопроводов, теплоизоляции, временная заделка свищей и трещин на трубопроводах. Разработка плана восстановительных работ.</p> | 6 раз в год | <p><u>В чердачных помещениях:</u> - проверка исправности магистральных трубопроводов, рихтовка, ремонт изоляции, креплений, подвесок, ревизия вентилей, очистка воздухоотборников, вантузов.</p> | 1 раз в год | Смена отдельных участков трубопровода (до 15 % от общей протяженности трубопроводов), запорной арматуры, секций отопительных приборов, установка воздушных кранов, гидравлическое испытание, промывка трубопроводов. Теплоизоляция труб до 15% от общей протяженности изолированных трубопроводов | |
| | | регулирующие краны, вентили, запорная арматура | шт. | | | | | | |
| | | приборы отопления | экм | | | | | | |
| | | | | | | <p><u>В квартирах крайних этажей:</u> - проверка герметичности трубопроводов, отопительных приборов, ревизия вентилей, устранение воздушных пробок.</p> | 1 раз в год | | |
| | | | | | | <p><u>На лестничных клетках:</u> - проверка исправности и при необходимости восстановление работоспособности системы отопления</p> | 1 раз в год | | |
| | | | | Промывка и опрессовка сетей | 1 раз в год | | | | |
| 2.5. | Водопровод, канализация и горячее водоснабжение: | магистральные трубопроводы, стояки | м.п. | <p><u>В чердачных помещениях и технических подпольях</u> - проверка исправности запорной арматуры, трубопроводов. Временная заделка свищей и трещин на трубопроводах. При необходимости разработка плана восстановительных работ. Контроль исправности канализационных вытяжек.</p> | 6 раз в год | <p><u>В чердачных помещениях и технических подпольях:</u> - проверка исправности трубопроводов, запорной арматуры, изоляции. При выявлении повреждений - восстановление.</p> | 1 раз в год | Смена отдельных участков трубопровода (до 15 % от общей протяженности трубопроводов), запорной арматуры, установка воздушных кранов, гидравлическое испытание, промывка и дезинфекция трубопроводов. Замена внутренних пожарных кранов. Теплоизоляция труб до 15% от общей протяженности изолированных трубопроводов | |
| | | запорная арматура | шт. | | | Опрессовка, промывка, дезинфекция, гидравлическое испытание трубопроводов. | 1 раз в год | | |

| №№ п/п | Наименование общего имущества МКД | Конструктивные элементы, оборудование | Един. измерения | Перечень работ | Периодичность работ | Перечень работ | Периодичность работ | Перечень работ | Периодичность работ | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|--|-----------------|--|-------------------------------------|--|---------------------|--|---------------------|--|
| 2.6. | Электроснабжение | распределительная сеть | м.п. | Проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых щитов и распределительных шкафов, силовых и осветительных установок. Мелкий ремонт электропроводки. | 4 раза в год | Ревизия оборудования ВРУ и ВЩ, освещения мест общего пользования и теплоцентров. | 1 раз в год | Замена неисправных участков электрической сети до 15 % от общего количества. | 5 лет | |
| | | вводно-распределительные устройства, этажные электрощиты | шт | | | | | Замена вышедших из строя автоматических выключателей, щитов, рубильников (в ВРУ, ВЩ) | 20 лет | |
| | | светильники | шт | | | | | Замена светильников мест общего пользования | 15 лет | |
| | | сеть наружного освещения | м.п. | | | | | | | |
| | | общедомовые приборы учета электроэнергии | шт. | Поверка и техническое обслуживание согласно технического паспорта на оборудование, ежемесячное снятие показаний приборов | поверка 1 раз в 10 лет | | | | | |
| 2.7. | Лифты | лифтовое оборудование | шт | Согласно технического регламента обслуживания лифтов | ежемесячно | | | | | |
| | | | | Работы по освобождению пассажиров из остановившегося лифта и пуск лифта в работу | по мере необходимости | | | | | |
| | | | | Оценка соответствия лифта в форме периодического технического освидетельствования | 1 раз в год | | | | | |
| | | | | Оценка соответствия лифта в форме экспертизы промышленной безопасности | по истечении 25 лет, далее ежегодно | | | | | |
| III. Внешнее благоустройство | | | | | | | | | | |
| 3.1. | Придомовая территория | детские игровые, спортивные комплексы | шт | | | Проверка технического состояния детских игровых комплексов, мелкий ремонт. | 1 раз в год | | | |
| | | контейнеры, урны для бытового мусора | шт | | | Окраска ограждений крылец, детских, спортивных площадок, металлических козырьков над входом в подъезд, окраска контейнеров, урн и входных дверей до 90%. | 1 раз в год | | | |

| №№ п/п | Наименование общего имущества МКД | Конструктивные элементы, оборудование | Един. измерения | Перечень работ | Периодичность работ | Перечень работ | Периодичность работ | Перечень работ | Периодичность работ |
|--------|-----------------------------------|---------------------------------------|-----------------|----------------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|---------------------|
|--------|-----------------------------------|---------------------------------------|-----------------|----------------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|---------------------|

IV. Аварийное обслуживание

| | | | | | | | | | |
|------|--|---|--|---|---|--|--|--|--|
| 4.1. | Трубопроводы и оборудование теплоснабжения и водоотведения | регулирующие краны, вентили, запорная арматура, сантехоборудование квартирное и общедомовое, стояки теплоснабжения и др | | Круглосуточное диспетчерское обслуживание и круглосуточная локализация аварийных ситуаций путем устранения повреждений трубопроводов, водоразборной и регулирующей арматуры систем инженерного оборудования жилого дома, засоров стояков канализации в жилом доме, поврежденных вводно-распределительных устройств, электрокабелей. | По мере поступления заявки на неисправность | | | | |
|------|--|---|--|---|---|--|--|--|--|

Примечание: Указанные в настоящем Приложении услуги и работы выполняются Управляющей организацией только в отношении общего имущества многоквартирного дома, утвержденного на дату начала оказания услуг.

| | | | | | | | | | |
|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Управляющая организация: | От лица собственника: | | | | | | | | |
| Генеральный директор ООО "СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ" | | | | | | | | | |
| Н.К. Кутелев | Согласно реестра собственников, подписавших договор управления № 12/16 от 01.10.2016 г. | | | | | | | | |

