

№	Виды работ	Периодичность выполнения
---	------------	--------------------------

Приложение № 3  
к Договору управления многоквартирным домом  
расположенного по адресу: г. Новокузнецк, ул.  
\_\_\_\_\_, д. №\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Минимальный перечень работ  
по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и  
периодичность их выполнения

1	2	3
1	Технические осмотры жилых зданий, их элементов и инженерных систем:	
1.1	Плановые общие осмотры	2 раза в год при подготовке к сезонной эксплуатации
1.2	Внеплановые осмотры	По результатам общего осмотра, после ливней, ураганных ветров, сильных снегопадов и пр.
1.3	Частичные осмотры	В соответствии с периодичностью, указанной ниже
2	Уборка общих помещений в многоквартирном доме, в том числе:	
2.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю
2.2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в неделю
2.3	Влажная уборка лестничных площадок и маршей	По графику 5 раз в год в период с мая по сентябрь (в домах коридорного типа 2 раза в неделю круглогодично)
2.4.	Влажная протирка элементов лестничных клеток жилых домов (стен, окрашенных масляной краской, подоконников, оконных решеток, осветительных приборов, поэтажных электрощитков и щитков слаботочных устройств)	1 раз в год (в домах коридорного типа 1 раз в месяц)
2.5	Мытье окон	1 раз в год (в домах коридорного типа 2 раза в год)
2.6	Обметание пыли с потолков	1 раз в год
2.7	Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приемка	2 раза в неделю
2.8	Уборка мусоропроводов:	
2.8.1	Уборка площадок вокруг загрузочных клапанов	Ежедневно
2.8.2	Очистка, мойка и дезинфекция загрузочных клапанов	В соответствии с санитарными нормами
2.8.3	Уборка мусороприемных камер	Ежедневно по графику вывоза отходов
2.9	Уборка кабин лифтов:	
2.9.1	Подметание пола кабины лифта	1 раз в сутки
2.9.2	Очистка сетчатых ограждений лифтовой шахты	1 раз в год
2.9.3	Мытье пола, стен и дверей кабины лифта	1 раз в неделю
2.9.4	Подметание приемка	1 раз в неделю
2.10	Уборка подвалов	1 раз в год
2.11	Уборка общих наружных туалетов	1 раз в сутки
2.12	Влажная уборка мест общего пользования вспомогательного назначения	Ежедневно

3	Уборка и очистка придомовой территории:	
3.1	Холодный период года	
3.1.1	Очистка территорий с усовершенствованным покрытием (дворовые дороги, тротуары, отмостки) от снега и наледи	2 раза в неделю
3.1.2	Очистка отмосток от уплотненного снега	С периодичностью, обеспечивающей постоянное отсутствие от снега и наледи в течение зимнего периода
3.1.3	Сметание снега со ступеней и площадок перед входом в подъезд	Ежедневно
3.1.4	Механизированная уборка придомовых территорий от снега	По мере накопления
3.1.5	Посыпка территорий противогололедными материалами	1 раз в сутки при гололеде
3.2	Теплый период	
3.2.1	Очистка урн	5 раз в неделю
3.2.2	Подметание территорий с усовершенствованным покрытием	2 раза в неделю
3.2.3	Уборка газонов от случайного мусора	3 раза в неделю
3.2.4	Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора	2 раза в год
3.2.5	Выкашивание газонов	2 раза в год
3.3	Уборка мусора вокруг контейнеров на контейнерных площадках	Ежедневно
4	Проведение дезинфекции, дезинсекции, дератизации (подвалов, чердачных помещений, септиков (накопителей), выгребных ям):	
4.1	Дезинсекция подвалов, чердачных помещений, мест общего пользования в многоквартирных домах, общежитиях	4 раза в год
4.2	Дератизация подвалов, мест общего пользования в многоквартирных домах, общежитиях	6 раз в год
4.3	Дезинфекция наружных туалетов	1 раз в неделю
4.4	Дезинфекция септиков (накопителей) и выгребных ям	1 раз в год
5	Освещение придомовых территорий, площадок лестничных маршей	В темное время суток
6	Озеленение придомовой территории, уход за элементами озеленения:	
6.1	Посадка деревьев, уход за зелеными насаждениями, цветниками и газонами	Весна-осень
6.2	Обрезка, валка деревьев и кустарников	В течение года по плану и в экстренных случаях
7	Сбор и вывоз бытовых отходов:	
7.1	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно по графику специализированной организации
7.2	Откачка и вывоз жидких бытовых отходов из наружных туалетов и выгребных ям общего пользования	По графику в соответствии с СанПиН
8	Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств дома, в том числе:	
8.1	Техническое обслуживание внутридомовых систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения (канализации):	
8.1.1	Комплексный технический осмотр и обследование с оформлением акта готовности к работе в зимних условиях	1 раз в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период
8.1.2	Контроль параметров (температуры и давления) теплоносителя в контрольных точках	Ежедневно
8.1.3	Детальный осмотр и проверка работоспособности разводящих трубопроводов и запорно-регулирующей арматуры	1 раз в неделю

8.1.4	Устранение незначительных неисправностей во внутридомовых инженерных системах отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения, в том числе:	В течение года по результатам осмотра
	а) регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентилях и задвижек в подвалах (технических подпольях), помещениях элеваторных узлов, бойлерных;	
	б) смена прокладок в водопроводных кранах;	
	в) уплотнение сгонов и соединений;	
	г) устранение засоров;	
	д) набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках;	
	е) устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре;	
	ж) разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, вантузов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек, водоподогревателей;	
	з) отключение отказавших трубок водоподогревателей;	
	и) очистка от накипи запорной арматуры.	
8.1.5	Комплексное обслуживание общедомовых приборов учета тепловой энергии, горячей и холодной воды	ежемесячно
8.1.6	Устранение просадок трубопроводов внутридомовых инженерных систем.	1 раз в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период, а также в течение года по результатам осмотра
8.1.7	Прочистка внутридомовых инженерных систем водоотведения до первого выпускного колодца, а в домах с местной канализацией - до септика (накопителя)	1 раз в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период, а также в течение года по результатам осмотра
8.1.8	Проверка исправности канализационных вытяжек.	1 раз в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период, а также в течение года по результатам осмотра
8.1.10	Проветривание колодцев, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества в многоквартирном доме.	1 раз в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период
8.1.11	Очистка и промывка общих внутридомовых водопроводных кранов холодного и горячего водоснабжения.	1 раз в год при подготовке к эксплуатации в весенне-летний период
8.1.12	Регулировка и наладка внутридомовых инженерных систем отопления.	1 раз в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период и после выполнения работ по ремонту
8.1.13	Промывка и опрессовка внутридомовых инженерных систем отопления и горячего водоснабжения (в том числе водоподогревателей)	1 раз в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период и после выполнения работ по ремонту
8.1.14	Слив воды и заполнение водой системы отопления, ликвидация воздушных пробок в приборах отопления и стояках	В течение года при необходимости
8.1.15	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	По результатам осмотра
8.2	Техническое обслуживание внутридомовых систем электроснабжения и электрооборудования:	
8.2.1	Комплексный технический осмотр и обследование с оформлением акта готовности	1 раз в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период

8.2.2	Текущий осмотр и проверка работоспособности	1 раз в неделю
8.2.3	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, в том числе:	Постоянно в целях обеспечения безопасности и бесперебойной работы оборудования в установленном режиме
	а) смена перегоревших электрических лампочек в помещениях общего пользования в многоквартирном доме;	
	б) смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей в помещениях общего пользования в многоквартирном доме;	
	в) прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах	
	г) ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	
8.2.4	Замена перегоревших ламп в светильниках придомового освещения	В течение года по результатам осмотра
8.2.5	Проверка заземляющих контактов и соединений с внутриквартирными линиями (сетями, кабелями) заземления.	В течение года по результатам осмотра
8.2.6	Проверка заземления оболочки электрического кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов общих внутридомовых сетей электроснабжения.	В течение года по результатам осмотра
8.3	Техническое обслуживание прочих внутридомовых систем	
8.3.1	Эксплуатация, техническое обслуживание и освидетельствование внутридомовой системы газоснабжения	Постоянно
8.3.2	Эксплуатация и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов	В соответствии с инструкцией завода-изготовителя и правилами по метрологии
8.3.3	Проверка наличия и восстановление тяги в каналах систем вентиляции и дымоходах	1 раз в год при подготовке к эксплуатации в осенне-зимний период
8.3.4	Поддержание работоспособности систем вентиляции и дымоходов	Постоянно
8.3.5	Осмотр и испытание пожарной сигнализации и средств пожаротушения в многоквартирных домах.	1 раз в год при подготовке к эксплуатации в весенне-летний период (при наличии)
9	Содержание конструктивных элементов здания и прочие работы	
9.1	Удаление с крыш снега и наледей.	С периодичностью, не допускающей образование слоя снега более 30 см, но не реже 1 раза в зимний период
9.2	Очистка кровли и козырьков от мусора, грязи, листьев.	2 раза в год весной и осенью
9.3	Промазка мастикой в местах локальных протечек кровли.	При обнаружении или по заявкам жителей
9.4	Проверка и принятие мер для укрепления связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, элементов облицовки стен, лепных изделий и др. выступающих конструкций	При обнаружении в течение суток с немедленным ограждением опасной зоны
9.5	Поддержание в исправном состоянии входов в подъезды, на чердаки и в подвалы, окон лестничных клеток, слуховых окон	Постоянно
9.6	Устранение неисправностей в системах организованного водоотвода с кровли:	

	- внутреннего водостока;	2 суток, а при угрозе затопления помещений – немедленно по обнаружению
	- наружного водостока	5 суток
9.7	Мелкий ремонт печей и очагов в помещениях общего пользования в многоквартирном доме (в том числе, укрепление дверок, предтопочных листов).	По результатам осмотра
10	Подготовка многоквартирных домов к эксплуатации в осенне-зимний период:	1 раз в год
	а) комплексный осмотр состояния конструктивных элементов и общих помещений;	
	б) утепление чердачных перекрытий;	
	в) утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях;	
	г) укрепление парапетных ограждений;	
	д) проверка исправности слуховых окон и жалюзей;	
	ж) утепление и прочистка каналов систем вентиляции и дымоходов;	
	з) проверка состояния продухов в цоколях зданий;	
	л) установка или регулировка доводчиков (пружин) на входных дверях;	
11	Подготовка многоквартирных домов к эксплуатации в весенне-летний период:	1 раз в год
	а) комплексный осмотр состояния конструктивных элементов и общих помещений;	
	б) укрепление водосточных труб, колен и воронок;	
	в) снятие пружин на входных дверях в подъезды;	
12	Аварийно-диспетчерское обслуживание	В соответствии с Регламентом
13	Управление многоквартирными домами	В соответствии с Приложением № 9

Примечания:

- 1) Услуги и работы, не вошедшие в указанный перечень, производятся за счет средств собственников либо нанимателей по отдельным договорам с организациями, оказывающими данный вид услуг и по согласованию с управляющей организацией.
- 2) Уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества многоквартирных домов, а также озеленение территории и уход за элементами озеленения (в том числе полив в летнее время и в сухую погоду газонов, цветников, деревьев и кустарников), находящихся на земельных участках, не входящих в состав общего имущества многоквартирных домов, осуществляется за счет лиц, являющихся собственниками земельных участков.
- 3) Надлежащее содержание участков территории, прилегающих к фасадным наружным стенам встроенных в жилые дома нежилых помещений (предприятий торговли, бытового обслуживания, офисных помещений и т.п.) осуществляется собственниками (пользователями) указанных помещений за свой счет.
- 4) Утепление оконных и балконных проемов, замена разбитых стекол окон и балконных дверей, утепление входных дверей в квартиры и нежилые помещения осуществляется собственниками помещений или нанимателями жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда за свой счет.