

Как в УО	Наименование работ и услуг (нормативное обоснование)	Объем работ и услуг	Договора со специализированным и организациями	Подразделение УК	Периодичность	Контролирующий орган со стороны УК	Учет технического состояния	Кадровое оформление
1	2	3	4	5	7	8	10	11
	<b>1. Комплексное содержание и ремонт внутридомового оборудования и конструктивных элементов МКД</b> <b>Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя от 27 сентября 2003 г. № 170</b> <b>ГОСТ Р 56194-2014 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами.</b> <b>Услуги проведения технических осмотров многоквартирных домов и определения на их основе плана работ, перечня работ</b>							
1.	<b>Работы и услуги, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• П.18 ПП РФ № 290 от 03 апреля 2013 года «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»;</li> <li>• Пункт Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя от 27 сентября 2003 г. № 170</li> <li>• ГОСТ Р 56533-2015 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами.</li> <li>• Услуги содержания внутридомовых систем холодного водоснабжения многоквартирных домов;</li> <li>• ГОСТ Р 56534-2015 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами.</li> <li>• Услуги содержания внутридомовых систем канализации</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования).</li> <li>• Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т. п.).</li> <li>• Очистка и промывка водонапорных баков.</li> <li>• Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</li> </ul>	Подрядная организация		Периодичность определяется в соответствии с договором оказания услуг	Главный инженер	Акт выполненных работ	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.</li> <li>• Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т. п.), относящихся к общему имуществу в МКД.</li> <li>• Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.</li> <li>• Контроль состояния и восстановление исправности элементов системы канализации.</li> <li>• Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока.</li> <li>• Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.</li> <li>• Проверка состояния индивидуальных приборов учета, факта их наличия или отсутствия, а также достоверность их показаний.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Отдел эксплуатации</li> <li>• Группа инженера по эксплуатации</li> </ul>	Ежедневно			Журнал регистрации результатов осмотров

*многоквартирных*

*домов;*

- *Правила оказания коммунальных услуг № 354 от 06.05.2011*

2.	<p><b>Работы и услуги, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фасады, фундаменты, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>П.1,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13 ПП РФ № 290 от 03 апреля 2013 года «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»;</li> <li>Раздел 4 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя от 27 сентября 2003 г. № 170</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам.</li> <li>Устранение выявленных нарушений.</li> <li>Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали</li> </ul> <p><i>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>При выявлении нарушений – разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование.</li> <li>Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.</li> <li>При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности.</li> <li>Работы, выполняемые в зданиях с нулевыми этажами. Проверка состояния помещений нулевого этажа, входов и примыканий, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.</li> <li>Контроль за состоянием дверей нулевого этажа и технических подполий, запорных устройств на них, устранение выявленных неисправностей.</li> </ul> <p><i>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен МКД</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.</li> <li>Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупногабаритных блоков.</li> <li>Выявление повреждений в кладке, наличия</li> </ul>	<p>Подрядная организация</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Отдел эксплуатации</li> <li>Группа инженера по эксплуатации</li> </ul>	<p>Периодичность определяется в соответствии с договором оказания услуг</p> <p>2 раза в месяц</p>	<p>Главный инженер</p>	<p>Акт выполненных работ</p> <p>Журнал регистрации результатов осмотров</p>	<p>Положение, ДИ</p>
----	---	--	------------------------------	---	---	------------------------	---	----------------------

и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями.

*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД*

- Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам.
- Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).

*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов МКД*

- Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали.
- Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов.

*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши МКД*

- Проверка кровли на отсутствие протечек.
- Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.
- Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, выходов на крыши, водоприемных воронок внутреннего водостока.
- Проверка состояния защитных бетонных ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах.
- Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий.
- Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих

- стоку дождевых и талых вод.
- Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.
- Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами.
- Проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.
- При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, – незамедлительное их устранение.

*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД*

- Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.
- Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах.
- Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы.

*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов МКД*

- Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т. д.).
- Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений.
- Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами.
- Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).

*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в МКД*

- Выявление зыбкости, выпучивания, 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.

- Проверка звукоизоляции и огнезащиты.

*Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД*

- Проверка состояния внутренней отделки.
- При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений.

3.	<p><b>Техническое обслуживание инженерного оборудования систем электроснабжения (внутридомового электрооборудования)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• П.20 ПП РФ № 290 от 03 апреля 2013 года «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»;</li> <li>• ГОСТ Р 56536-2015 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами.</li> <li>• Услуги содержания внутридомовых систем электроснабжения многоквартирных домов;</li> <li>• Правила оказания коммунальных услуг № 354 от 06.05.2011</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.</li> <li>• Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.</li> <li>• Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных.</li> <li>• Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.</li> </ul>	Подрядная организация		Периодичность определяется в соответствии с договором оказания услуг	Главный инженер	Акт выполненных работ	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Контроль состояния проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.</li> <li>• Техническое обслуживание и ремонт элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.</li> <li>• Проверка состояния индивидуальных приборов учета, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности их показаний</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Отдел эксплуатации</li> <li>• Группа инженера по эксплуатации</li> </ul>	Ежедневно	Журнал регистрации результатов осмотров	Положение, ДИ			

4.	<p><b>Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• П.28 ПП РФ № 290 от 03 апреля 2013 года «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»;</li> <li>• Раздел II. Организация технического обслуживания и текущего ремонта Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя от 27 сентября 2003 г. № 170;</li> <li>• ГОСТ Р 56535-2015 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами.</li> <li>• Услуги текущего ремонта общего имущества многоквартирных домов</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ремонт (замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций)</li> <li>• Иные работы, связанные с ремонтом элементов придомовой территории (содержание пешеходных дорожек и дорожного полотна)</li> </ul>	Подрядная организация		Периодичность определяется в соответствии с договором оказания услуг	Главный инженер	Акт выполненных работ	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Текущий ремонт (частичное восстановление функциональности элементов с целью поддержания их работоспособности) фасада, фундамента, стен, перегородок, перекрытий, кровли, оконных и дверных проемов, лестниц и т.д., являющихся общим имуществом в многоквартирном доме.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Отдел эксплуатации</li> <li>• Группа инженера по эксплуатации</li> </ul>	2 раза в год	Главный инженер	Журнал регистрации результатов осмотров, акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ	Положение, ДИ



5.	<p><b>Работы по содержанию общего имущества, выполняемые к осенне-зимнему периоду эксплуатации</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Пункт 2.6, 2.6.10 <i>Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя от 27 сентября 2003 г. № 170</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Утепление оконных и балконных проемов. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.</li> <li>• Укрепление и ремонт парапетных ограждений.</li> <li>• Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.</li> <li>• Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.</li> <li>• Поставка доводчиков на входных дверях.</li> <li>• Ремонт и укрепление входных дверей.</li> <li>• Ремонт, регулировка и испытание систем водоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения.</li> <li>• Ремонт и утепление бойлеров.</li> <li>• Укрепление флагодержателей, номерных знаков.</li> <li>• Оформление соответствующей документации.</li> <li>• Проверка работоспособности крышных котельных.</li> <li>• Проверка систем электроснабжения.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Отдел эксплуатации</li> <li>• Группа ведущего инженера котельной</li> </ul>	июнь, июль, август, сентябрь	Главный инженер	<p>Паспорт готовности дома и придомовой территории к осенне-зимней эксплуатации, акт проверки системы вентиляции, акт испытаний, промывки, наладки систем холодного, горячего водоснабжения и отопления, акт проверки фасадов жилого дома, акт проверки систем канализации, водоснабжения, узлов учета, акт проведения работ по техническому обслуживанию автоматики и сигнализации, акт проверки систем ДУ и ППА, акт освидетельствования лифтового оборудования, акт проверки узла учета газа, список технической документации по проведению эксплуатационных испытаний электрооборудования, журнал регистрации осмотров</p>	Положение, ДИ
----	---	---	--	--	------------------------------	-----------------	--	---------------

6.	<p><b>Работы по содержанию общего имущества, выполняемые к весенне-летнему периоду эксплуатации</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Пункт 2.6 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя от 27 сентября 2003 г. № 170</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Проверка и укрепление водостоков.</li> <li>Расконсервирование и ремонт поливочной системы.</li> <li>Ремонт просевших отмосток, тротуаров, пешеходных дорожек.</li> <li>Укрепление флагодержателей.</li> <li>Осмотр кровель, фасадов и полов.</li> <li>Текущий ремонт.</li> <li>Оформление соответствующей документации.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Отдел эксплуатации</li> <li>Группа инженера по эксплуатации</li> </ul>	март, апрель, май	Главный инженер	Акт приемки жилого дома и придомовой территории к весенне-летней эксплуатации	Положение, ДИ
----	--	---	--	---	-------------------	-----------------	---	---------------

7.	<p><b>Работы по организации мест для курения</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ФЗ «Об ограничении курения табака»,</li> <li>• Правила пожарной безопасности (ППБ 01 03);</li> <li>• СП 2.2.1.1312 03 от 22.04.2003 № 88</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Организация мест для курения</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Отдел эксплуатации</li> <li>• Группа инженера по эксплуатации</li> </ul>	1 раз в месяц	Главный инженер	Журнал регистрации результатов осмотров	Положение, ДИ
----	---	--	--	---	---------------	-----------------	---	---------------

8.	<p><b>Работы и услуги, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• П.29,30 ПП РФ № 290 от 03 апреля 2013 года «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Работы и услуги, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа.</li> <li>• Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Отдел эксплуатации</li> <li>• Группа инженера по эксплуатации</li> </ul>	По мере необходимости	Главный инженер	Журнал регистрации результатов осмотров	Положение, ДИ
----	---	---	--	---	-----------------------	-----------------	---	---------------

2. Санитарное содержание общего имущества МКД

Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя от 27 сентября 2003 г. № 170

ГОСТ Р 56192-2014 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами.

Услуги содержания общего имущества многоквартирных домов. Общие требования

9.	<p><b>Проведение работ по дератизации, дезинсекции (профилактические и истребительные)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• П.23 ПП РФ № 290 от 03 апреля 2013 года «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»</li> <li>• СанПиН 3.5.2.3472-17</li> <li>• СП 3.5.3.3223-14</li> <li>• СП 3.5.3.1129-02</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Комплекс организационных, санитарно - технических, санитарно-гигиенических и истребительных мероприятий для регулирования численности грызунов (дератизация) и уничтожения насекомых, включая переносчиков возбудителей инфекционных заболеваний человека (дезинфекция), а также на создание условий, неблагоприятных для их жизни.</li> <li>• Дератизация – комплекс мероприятий, направленных на борьбу с грызунами, являющихся источниками и механическими переносчиками возбудителей многих инфекционных заболеваний.</li> <li>• Дезинсекция — комплекс профилактических и истребительных мероприятий, целью которых являются полное уничтожение или снижение численности (до безопасного уровня) членистоногих, имеющих эпидемиологическое и санитарно-гигиеническое значение, а также защита людей от укусов кровососущих насекомых и клещей.</li> </ul>	<p>Подрядная организация</p>		<p>Периодичность определяется в соответствии с договором оказания услуг</p>	<p>Главный инженер</p>	<p>Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ</p>	<p>Положение, ДИ</p>
----	--	---	------------------------------	--	---	------------------------	--	----------------------

10.	<p><b>Санитарное содержание мест общего пользования в многоквартирных домах</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• П.23 ПП РФ № 290 от 03 апреля 2013 года «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»;</li> <li>• Приложение А к ГОСТ Р 56192-2014 «Национальный стандарт РФ. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания общего имущества многоквартирных домов. Общие требования», введенному в действие приказом Росстандарта от 27.10.2014 № 1444-ст (далее – ГОСТ Р 56192-2014)</li> </ul>	Перечень работ определяется в соответствии с договором оказания услуг (клининг)	Подрядная организация		Периодичность определяется в соответствии с договором оказания услуг	Главный инженер	Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ	Положение, ДИ
-----	---	---	-----------------------	--	--	-----------------	---	---------------

3. **Содержание мест накопления отходов (МНО)**

11.	<p><b>Содержание МНО</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 27 октября 2020 г. N 1813-ПП ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА НАКОПЛЕНИЯ ТВЕРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ (В ТОМ ЧИСЛЕ ИХ РАЗДЕЛЬНОГО НАКОПЛЕНИЯ) НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА МОСКВЫ</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Очистка от мусора и промывка установленных возле подъездов урн;</li> <li>• уборка расположенных на придомовой территории контейнерных площадок;</li> <li>• организация и содержание мест накопления отходов;</li> <li>• организация сбора отходов I–IV классов опасности и передача их в лицензированные организации.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Отдел эксплуатации</li> <li>• Группа ведущего специалиста</li> </ul>	1 раз в день	Главный инженер	Журнал регистрации результатов осмотров	Положение, ДИ
-----	--	---	--	---	--------------	-----------------	---	---------------

12.	<b>Организация сбора ртутьсодержащих приборов</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>П.26.1 ПП РФ № 290 от 03 апреля 2013 года «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»</li> <li>СанПиН 2.1.7.1322-03, ФЗ от 24.06.1998 № 89-ФЗ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.</li> <li>Обслуживание и очистка контейнерных площадок.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Отдел эксплуатации</li> <li>Группа ведущего специалиста</li> </ul>	1 раз в день	Главный инженер	Журнал регистрации результатов осмотров	Положение, ДИ
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Вывоз и утилизация отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.)</li> </ul>	Подрядная организация		Периодичность определяется в соответствии с договором оказания услуг		Акты выполненных работ	



**4. Комплексное содержание придомовой территории**

**Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя от 27 сентября 2003 г. № 170**

**ГОСТ Р 56195-2014 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами.**

**Услуги по содержанию придомовой территории**

13.	<p><b>Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• П.14, 24, 25 ПП РФ № 290 от 03 апреля 2013 года «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме», п. 2.11 СанПиН № 2.1.2.2645</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см,</li> <li>• Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка территории от снега и льда, если их глубина больше 5 см,</li> <li>• Очистка придомовой территории от нанесенного снега, подметание территории, если на ней нет снега, очистка территории от наледи и льда,</li> <li>• Проведение антигололедных мероприятий</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Отдел эксплуатации</li> <li>• Группа ведущего специалиста</li> </ul>	Ежедневно	Главный инженер	Подразделение УК – журнал регистрации результатов осмотров	Положение, ДИ
-----	--	--	--	---	-----------	-----------------	--	---------------

14.	<p><b>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• П.14, 24, 25 ПП РФ № 290 от 03 апреля 2013 года «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»,</li> <li>• п. 2.11 СанПиН № 2.1.2.2645</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Подметание и уборка территории, уборка и покос газонов, прочистка ливневой канализации, очистка металлических решеток и приемков, полив территории</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>•Отдел эксплуатации</li> <li>•Группа ведущего специалиста</li> </ul>	Ежедневно	Главный инженер	Подразделение УК – журнал регистрации результатов осмотров	Положение, ДИ
-----	---	--	--	---	-----------	-----------------	--	---------------

15.	<p><b>Работы по содержанию придомовой территории в течение всего года</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>П.14, 24, 25 ПП РФ № 290 от 03 апреля 2013 года «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Работы по содержанию придомовой территории в течение всего года</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Отдел эксплуатации</li> <li>Группа ведущего специалиста</li> </ul>	Ежедневно	Главный инженер	Журнал регистрации результатов осмотров	Положение, ДИ
-----	--	---	--	---	-----------	-----------------	---	---------------

16.	<b>Обслуживание систем видеонаблюдения и видеодомофонной связи</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Федеральный закон "О противодействии терроризму" от 06.03.2006 N 35-ФЗ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Комплексное сервисное сопровождение системы видеонаблюдения, домофонов поддержание её в исправном состоянии в течение всего срока эксплуатации.</li> </ul>	Подрядная организация		Периодичность определяется в соответствии с договором оказания услуг	Главный инженер	Акт выполненных работ	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Контроль за системой видеонаблюдения и видеодомофонной связи</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Отдел эксплуатации</li> <li>Группа инженеров по автоматизации</li> </ul>	Ежедневно		Журнал регистрации результатов осмотров	Положение, ДИ

17.	<p><b>Организация системы ограниченного доступа с целью сохранения общего имущества</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Федеральный закон "О противодействии терроризму" от 06.03.2006 N 35-ФЗ</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Обеспечение безопасности условий функционирования общего имущества, осуществление наблюдения за общим имуществом.</li> </ul>	<p>Подрядная организация</p>		<p>Периодичность определяется в соответствии с договором оказания услуг</p>	<p>Главный инженер</p>	<p>Акт выполненных работ</p>	<p>Положение, ДИ</p>
-----	---	---	------------------------------	--	---	------------------------	------------------------------	----------------------

**5. Содержание лифтового хозяйства**

**Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя от 27 сентября 2003 г. № 170**

<p><b>18. Содержание лифтового хозяйства</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>П.22 ПП РФ № 290 от 03 апреля 2013 года «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»;</li> <li>ПП РФ от 24.06.2017 № 743 "Об организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек), эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах" (вместе с "Правилами организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах";</li> <li>П.5.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя от 27 сентября 2003 г. №170</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта (ЛДСС).</li> <li>Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).</li> <li>Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).</li> </ul>	Подрядная организация		Круглосуточно	Главный инженер	Акт выполненных работ – ежемесячно, проверочный лист – ежемесячно, ежеквартальный отчет по ЛДСС;	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.</li> </ul>	Подрядная организация		1 раз в год			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Страхование ответственности.</li> </ul>	Страховая компания		1 раз в год			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Организация эксплуатации лифтов.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Отдел эксплуатации</li> </ul>	Ежемесячно		Журнал регистрации результатов осмотров - ежемесячно	Положение, ДИ

**6. Комплексное обслуживание и содержание ИТП, в том числе систем вентиляции и дымоудаления, систем противопожарной автоматики, обслуживание и ремонт крышных котельных и систем внутридомового газового оборудования  
 Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя от 27 сентября 2003 г. № 170  
 ГОСТ Р 56501-2015 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами.  
 Услуги содержания внутридомовых систем теплоснабжения, отопления и горячего водоснабжения многоквартирных домов**

19.	<p><b>Техническое обслуживание инженерного оборудования систем вентиляции и дымоудаления</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• П.15 ПП РФ № 290 от 03 апреля 2013 года «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»;</li> <li>• СНиП 3.05.07.-85</li> <li>• СП 3.13130.2009</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Техническое обслуживание и управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.</li> <li>• Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.</li> <li>• Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.</li> <li>• Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.</li> <li>• Открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха.</li> <li>• При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</li> <li>• Устранение неисправностей влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов).</li> </ul>	Подрядная организация		Круглосуточно		Акт выполненных работ	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Организация обслуживания инженерного оборудования систем вентиляции и дымоудаления.</li> <li>• Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Отдел эксплуатации</li> <li>• Группа инженеров по автоматизации</li> </ul>	Ежедневно	Главный инженер	Журнал регистрации результатов осмотров	Положение, ДИ

20.	<b>Обслуживание и ремонт систем противопожарной автоматики</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• П. 28 ПП РФ № 290 от 03 апреля 2013 года «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»;</li> <li>• СНиП 3.05.07.-85;</li> <li>• СП 3.13130.2009</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.</li> </ul>	Подрядная организация		Круглосуточно	Главный инженер	Акт выполненных работ	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Организация обслуживания систем противопожарной автоматики</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>•Отдел эксплуатации</li> <li>•Группа инженеров по автоматизации</li> </ul>	Ежедневно		Журнал регистрации результатов осмотров	Положение, ДИ



21.	<p><b>Техническое обслуживание и ремонт крышных котельных</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• П.17 ПП РФ № 290 от 03 апреля 2013 года «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»;</li> <li>• ФЗ от 27 июля 2010г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;</li> <li>• Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных Приказом Минэнерго России от 24.03.2003 N 115;</li> <li>• Раздел 5 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя от 27 сентября 2003 г. № 170</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Комплекс работ по техническому обслуживанию и ремонту крышных котельных</li> <li>• Организация обслуживания крышных котельных, устранение течи, утепление окна калорифера, работы водоподготовки, обеспечение наличия соли, а так же организация мер для предупреждения замерзания отверстия слива водоподготовки</li> </ul>	<p>Подрядная организация</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Отдел эксплуатации</li> <li>• Группа ведущего инженера котельной</li> </ul>	<p>Периодичность определяется в соответствии с договором оказания услуг</p> <p>Ежедневно</p>	<p>Главный инженер</p>	<p>Акт выполненных работ</p> <p>Журнал регистрации результатов осмотров</p>	<p>Положение, ДИ</p>
-----	---	---	------------------------------	--	--	------------------------	---	----------------------

22.	<p><b>Техническое обслуживание внутреннего пожарного водопровода и спринклерной системы</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• П.17,28 ПП РФ № 290 от 03 апреля 2013 года «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»;</li> <li>• СНиП 3.05.07.-85;</li> <li>• СП 3.13130.2009</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Комплекс работ по техническому обслуживанию внутреннего пожарного водопровода и спринклерной системы</li> <li>• Контроль за системой внутреннего пожарного водопровода и спринклерной системой</li> </ul>	<p>Подрядная организация</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Отдел эксплуатации</li> <li>•Группа инженеров по автоматизации</li> </ul>	<p>Периодичность определяется в соответствии с договором оказания услуг</p> <p>Ежедневно</p>	<p>Главный инженер</p>	<p>Акт выполненных работ</p> <p>Журнал регистрации результатов осмотров</p>	<p>Положение, ДИ</p>
-----	---	--	------------------------------	---	--	------------------------	---	----------------------

7. Аварийно-диспетчерская служба

23.	<p><b>Аварийно-диспетчерская служба</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• П.6,28 ПП РФ № 290 от 03 апреля 2013 года «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»;</li> <li>• П.4 Правил осуществления деятельности по управлению МКД, утвержденных ПП РФ от 15 мая 2013г № 416</li> <li>• ГОСТ Р 56037-2014 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги диспетчерского и аварийно-ремонтного обслуживания</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы</li> </ul>		Аварийно-диспетчерская служба	Круглосуточно	Главный инженер	Журналы заявок	Положение, ДИ
-----	--	--	--	-------------------------------	---------------	-----------------	----------------	---------------

24.	<p><b>Услуги и работы по управлению многоквартирным домом</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• П.6 ПП РФ № 290 от 03 апреля 2013 года «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»;</li> <li>• П.9,10,11,12,13,14,17 Правил осуществления деятельности по управлению МКД, утвержденных ПП РФ от 15 мая 2013г № 416</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом; своевременное заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными ,</li> <li>• а также осуществление контроля за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам; осуществление подготовки предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме,</li> <li>• а также предложений о проведении капитального ремонта и доведения их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме; организация работ по начислению и сбору платы за содержание и ремонт помещений; организация работ по взысканию задолженности по оплате.</li> </ul>		бухгалтер, юрист	Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней		Документация	ДИ
25.	<p><b>Раскрытие информации</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ПП РФ от 23 сентября 2010 г. N 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации, организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Предоставление потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.</li> </ul>		бухгалтер, юрист	Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней		Документация	ДИ