

## Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, выполняемые ООО «Артижстрой»

№.№ п/п	Вид конструктивного элемента или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
<b><u>I. Техническое содержание</u></b>			
<b>1. Работы и услуги, выполняемые при проведении технических осмотров (общих и частичных, плановых и внеплановых) конструктивных элементов и помещений общего пользования многоквартирного дома</b>			
1.1.	<b>Внутридомовая система центрального отопления и горячего водоснабжения</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Проведение планового осмотра перед началом отопительного сезона в процессе пробного протапливания здания</li> <li>- Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих</li> <li>- Устранение выявленных неисправностей:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- восстановление местами теплоизоляции трубопроводов (водонагревателей), расширительных баков;</li> <li>- устранение течи в трубопроводах, водонагревателях, приборах и арматуре;</li> <li>- устранение местных непрогревов с промывкой (при необходимости) нагревательных приборов и трубопроводов;</li> <li>- ликвидация воздушных пробок;</li> <li>- укомплектование поверенными контрольно-измерительными приборами;</li> </ul> </li> <li>-наладка автоматики подпитки расширительных баков;</li> <li>- осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, запорной и регулирующей арматуры;</li> <li>- устранение неисправностей расширительного бака и автоматики подпитки;</li> <li>- восстановление крепления трубопроводов и нагревательных приборов;</li> <li>- Проверка исправной работы домашних приборов учета расхода тепловой энергии и горячей воды:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- визуальный осмотр;</li> <li>- проверка наличия и целостности пломб;</li> <li>- протирка прибора от пыли;</li> <li>- снятие показаний прибора и запись их в журнал</li> </ul> </li> </ul>	<p>1 раз в год</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере выявления</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>по мере выявления</p> <p>1 раз в месяц</p>

№.№ п/п	Вид конструктивного элемента или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.2.	<p>Система холодного водоснабжения, в т.ч. поливочная система</p> <p>Система противопожарного водопровода</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Проверка срабатывания аварийных защит и сигнализаций</li> <li>- Проверка работоспособности запорной арматуры</li> <li>- Проведение планового осмотра перед началом отопительного периода</li> <li>- Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих</li> <li>- Устранение выявленных неисправностей: <ul style="list-style-type: none"> <li>- устранение течи в трубопроводах и арматуре;</li> <li>- восстановление местами теплоизоляции трубопроводов и арматуры;</li> <li>- восстановление крепления трубопроводов, приборов и оборудования;</li> <li>- прочистка трубопроводов</li> </ul> </li> <li>- Проверка исправной работы приборов учета расхода воды, относящихся к общедомовому имуществу</li> <li>- Проверка эксплуатационной готовности: <ul style="list-style-type: none"> <li>- сети противопожарного водопровода;</li> <li>- пожарных насосов (проверка на создание требуемого напора)</li> </ul> </li> </ul>	<p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в квартал</p> <p>1 раз в год</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере выявления</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>2 раза в год</p> <p>1 раз в месяц (ППБ 01-03)</p>
1.3.	Система водоотведения (канализация)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Проведение планового осмотра перед началом отопительного периода</li> <li>- Проведение внепланового осмотра после устранения аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих</li> <li>- Устранение выявленных неисправностей: <ul style="list-style-type: none"> <li>- прочистка стояка;</li> <li>- прочистка лежака;</li> <li>- устранение просадки, прогиба и контруклона лежака и канализационного выпуска;</li> <li>- смена кронштейнов под сантехприборами, укрепление расшатанного унитаза, прочистка и промывка сифонов, находящихся в нежилых помещениях;</li> <li>- подчеканка раструбов канализационных труб;</li> </ul> </li> </ul>	<p>1 раз в год</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере выявления</p>

№№ п/п	Вид конструктивного элемента или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.4.	<b>Вентиляция</b> <b>(ЖНМ-2004/02,</b> <b>утвержден</b> <b>постановлением</b> <b>Правительства</b> <b>Москвы от</b> <b>02.11.2004 № 758-ПП)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- смена прокладок канализационных ревизий;</li> <li>- устранение засора трубопроводов;</li> <li>- установка металлических пробок на канализационных прочистках;</li> <li>- укрепление трубопроводов</li> <li>- Проверка исправности канализационных вытяжек</li> <li>- Проведение плановых осмотров дымоходов и вентиляционных каналов с проверкой наличия тяги: <ul style="list-style-type: none"> <li>- для асбоцементных;</li> </ul> </li> <li>- проверка состояния железных соединительных труб (ЖСТ), наличие «кармана» с люком, наличие нумерации дымоходов, состояние штукатурки побелки железнения оголовков;</li> <li>- проверка правильности расположения оголовков (отсутствие зоны ветрового подпора);</li> <li>- проверка состояния оголовков дымоходов с целью предупреждения их обмерзания и закупорки</li> <li>- Проведение внепланового осмотра после аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих</li> <li>- Устранение выявленных неисправностей, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> <li>- очистка ввода дымохода, кармана дымохода и перекидного кирпичного патрубка;</li> <li>- устранение неплотностей;</li> <li>- прочистка дымохода и вентиляционного канала</li> </ul> </li> <li>- Оформление Акта проверки дымохода и вентиляционного канала на плотность и обособленность</li> </ul>	<p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год (перед началом отопительного сезона)</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в месяц (с ноября по апрель)</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере выявления</p> <p>1 раз в год перед началом отопительного сезона (в третьем квартале)</p>
1.5.	<b>Система</b> <b>электроснабжения</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Проведение плановых осмотров вводно-распределительного устройства (ВРУ), разводки по подвалу, техподполью и чердаку, системы электроснабжения здания, этажных щитков, в том</li> </ul>	<p>1 раз в год</p>

№.№ п/п	Вид конструктивного элемента или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.6.	Крыши (ограждающие элементы и несущие части) и системы водоотвода	<p>числе светильников наружного освещения, домовых знаков и уличных, и др. указателей</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Проведение внеплановых осмотров после ликвидации аварийных повреждений</li> <li>- Устранение выявленных нарушений: <ul style="list-style-type: none"> <li>- подтяжка контактов соединений общедомовой электрической сети и этажных щитов;</li> <li>- протирка электроламп и смена перегоревших электроламп (и стартеров), в том числе домового знака, уличного и др. указателей;</li> <li>- промывка и протирка световых домовых знаков, уличных и др. указателей;</li> <li>- удаление влаги, ржавчины и др. из распаячных и протяжных коробок, ящиков и щитков;</li> <li>- ликвидация скруток</li> </ul> </li> <li>- Проверка и восстановление заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов</li> <li>- Проверка исправности и снятие показаний общедомовых электросчетчиков</li> <li>- Проведение плановых осмотров в период подготовки к сезонной эксплуатации</li> <li>- Проведение внеплановых осмотров после повреждений и явлений стихийного характера</li> <li>- Устранение выявленных нарушений: <ul style="list-style-type: none"> <li>- поджатие фальцев, гребней стальной кровли, промазка свищей;</li> <li>- прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока</li> <li>- Очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов</li> </ul> </li> <li>- Устранение неисправностей и протечек в связи с жалобами и обращениями проживающих</li> </ul>	<p>по мере необходимости</p> <p>по мере выявления</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>2 раза в год</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере выявления</p> <p>2 раза в год</p> <p>по мере обращения</p>
1.7.	Фасады, цоколи, отмостки	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Проведение планового осмотра при подготовке к весенне-летней эксплуатации (с простукиванием штукатурки или облицовки фасада), в том числе правильности использования балконов, эркеров и лоджий</li> </ul>	<p>1 раз в год</p>

№.№ п/п	Вид конструктивного элемента или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Проведение внеплановых осмотров после явлений стихийного характера, при выявлении аварийных повреждений и поступлении жалоб проживающих, а также по решению городской (окружной) комиссии в соответствии с Законом города Москвы от 01.07.1996 № 22</li> </ul>	по мере необходимости
1.8.	Системы ДУ и ППА	<ul style="list-style-type: none"> <li>Устранение выявленных нарушений:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- ограждение опасной зоны;</li> <li>- закрытие и опломбирование выходов на аварийные балконы, лоджии и эркеры</li> </ul> </li> <li>- Проведение планового осмотра перед началом отопительного сезона</li> <li>- Работа со специализированной организацией, обслуживающей по договору систему ДУ и ППА по устранению выявленных нарушений</li> </ul>	<p>по мере выявления</p> <p>1 раз в год</p> <p>по мере необходимости</p>
1.9.	Система мусороудаления	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Проведение видеодиагностики внутренней поверхности асбоцементного ствола мусоропровода</li> <li>- Проведение визуального осмотра:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- асбоцементного ствола мусоропровода;</li> <li>- загрузочного клапана;</li> <li>- устройства для промывки, очистки и дезинфекции внутренней поверхности ствола мусоропровода;</li> <li>- спринклерной системы пожаротушения очистного устройства;</li> <li>- оборудования водо- и электроснабжения очистного устройства;</li> <li>- шиберного узла с противопожарным клапаном;</li> <li>- контейнерного оборудования;</li> <li>- спринклерной системы автоматического пожаротушения мусоросборной камеры;</li> <li>- помещения мусоросборной камеры с целью контроля температурного режима (не ниже +5<sup>0</sup>С), наличия водо- и электроснабжения;</li> <li>- системы вентиляции мусоропровода</li> </ul> </li> <li>- Устранение выявленных нарушений и неисправностей в установленном порядке</li> </ul>	<p>1 раз в год</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>ежедневно</p> <p>ежедневно</p> <p>ежедневно</p> <p>ежедневно</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>в сроки, установленные нормативными документами</p>

№№ п/п	Вид конструктивного элемента или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1.10.	Прочие работы	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Освобождение лестничных площадок, маршей и приквартирных холлов от хлама и бытового мусора</li> <li>- Оборудование в вестибюле доски объявлений</li> <li>- Освобождение входов на чердак и подходов к пожарному оборудованию и инвентарю от посторонних предметов</li> <li>- Дезинфекция и дератизация подвальных и чердачных помещений</li> <li>- Подготовка многоквартирного дома к праздникам, вывешивание и снятие флагов и другого праздничного оформления</li> <li>- Осмотр радио-, теле- и др. устройств на кровлях, чердаках и лестничных клетках с вызовом специализированной обслуживающей организации для устранения выявленных нарушений</li> </ul>	<p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>1 раз в год</p>
<b>2. Работы и услуги, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к сезонной (осенне-зимней и весенне-летней) эксплуатации</b>			
2.1.	Внутридомовая система центрального отопления и горячего водоснабжения	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Консервация системы отопления на летний период с ревизией запорной регулировочной арматуры и КиП</li> <li>- Определение объема необходимых ремонтных работ и разработка плана-графика их выполнения</li> <li>- Подготовка гильз для термометров и штуцеров для манометров с запорными кранами на тепловых вводах, элеваторных и тепловых узлах</li> <li>- Приведение автоматики подпитки расширительных баков в рабочее состояние</li> <li>- Устранение нарушений в состоянии систем центрального отопления и горячего водоснабжения, имевших место в прошедший отопительный сезон</li> <li>- Промывка системы центрального отопления до «светлой» воды</li> <li>- Гидравлическое испытание системы центрального отопления на 1,25 рабочего давления</li> <li>- Окраска трубопроводов и поддонов</li> <li>- Спуск и напуск воды в систему отопления</li> </ul>	<p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости и по согласованию с теплоснабжающей организацией</p>

№.№ п/п	Вид конструктивного элемента или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Организация работы по проведению пробного протапливания многоквартирного дома:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- заполнение системы отопления сетевой водой в сроки, по согласованию с теплоснабжающей организацией;</li> </ul> </li> <li>- работа с населением по проверке прогреваемости отопительных приборов;               <ul style="list-style-type: none"> <li>- наладка и регулировка системы отопления;</li> <li>- вывод системы на расчетный режим работы;</li> <li>- наладка автоматики подпитки расширительных баков (при независимой схеме присоединения системы отопления дома к наружным тепловым сетям);</li> <li>- контроль параметров на тепловом вводе;</li> <li>- контроль тепловлажностного режима в помещениях многоквартирного дома (обеспечение нормативной температуры <math>+18-20^{\circ}\text{C}</math> в жилых помещениях);</li> </ul> </li> </ul>	1 раз в год
2.2.	Система холодного водоснабжения, в т. ч. поливочная система и система противопожарного водопровода	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка качества горячего водоснабжения, обеспечение нормативной температуры <math>+60^{\circ}\text{C}</math> в точках водоразбора</li> <li>- Оформление Акта готовности системы отопления дома к осенне-зимней эксплуатации</li> <li>- Консервация и расконсервация поливочной системы</li> <li>- Устройство дополнительной сети поливочной системы</li> <li>- Восстановление местами разрушенной теплоизоляции</li> <li>- Устранение течи трубопроводов, запорной и водоразборной арматуры</li> <li>- Устранение неисправностей насосного оборудования:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- повысительных насосов;</li> <li>- пожарных насосов</li> </ul> </li> </ul>	<p>1 раз в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>при необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p>
2.3.	Фасады, цоколи, отмостки	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Очистка и промывка цоколей</li> </ul>	2 раза в год (к 1 мая и Дню города) или по решению городской комиссии

№№ п/п	Вид конструктивного элемента или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
2.4.	Крыши <i>(ограждающие элементы и несущие части) и системы водоотвода</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Устранение нарушений в состоянии отмостки:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- обеспечение уклона от здания к водоотводным лоткам (не менее 3%);</li> <li>- заделка выбоин, трещин и ликвидация просадки грунта, в том числе в месте прокладки инженерных коммуникаций;</li> <li>- расчистка и заделка щелей между отмосткой (тротуаром) и стеной здания</li> </ul> </li> <li>- Устранение нарушений в состоянии цоколя:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- обеспечение уклона выступа цоколя от стены здания (не менее 5 %);</li> <li>- восстановление поврежденной штукатурки и облицовки;</li> </ul> </li> <li>- Укрепление парапетных ограждений</li> <li>- Переключение внутреннего водостока на летний и зимний режимы работы</li> <li>- Проверка герметичности и прочности соединения водоприемной решетки внутреннего водостока с гидроизоляционным ковром кровли, устранение выявленных неисправностей</li> <li>- Укрепление водосточных труб, колен, отметов, воронок</li> <li>- Приведение в порядок помещений, очистка их от мусора и посторонних предметов, восстановление и ремонт ходовых досок и переходных мостиков через трубопроводы, восстановление оеветвления, вентиляции</li> </ul>	<p>по мере выявления</p> <p>по мере выявления</p> <p>1 раз в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>по мере необходимости</p> <p>1 раз в год</p>
2.5.	Помещения общего пользования <i>(лестничные клетки, чердаки, подвалы, техподполья, помещения мусоросборных камер, коридоры, колясочные, технические этажи)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Создание нормативного температурно-влажностного режима в помещениях (утепление чердачного перекрытия, рыхление слежавшегося сыпучего утеплителя, остекление и закрытие слуховых окон, открытие и заделка продухов в цоколях зданий и жалюзи, установка решеток на вентиляционных отверстиях, выполнение мероприятий по технике безопасности и охране труда в помещении электрощитовой, приведение в порядок входной группы)</li> </ul>	1 раз в год



№№ п/п	Вид конструктивного элемента или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
2.6.	<b>Специальные общедомовые технические устройства (лифты с механическим оборудованием в машинном помещении, общедомовые приборы учета, датчики контроля)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Обеспечение свободного подхода к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам</li> <li>- Выполнение утеплительных мероприятий (восстановление остекления, утепление дверных и оконных проемов, обеспечение исправности доводчиков и фурнитуры)</li> <li>- Выполнение мероприятий по исключению подтопления подвальных помещений:</li> <li>- уплотнение пересечений инженерных коммуникаций со строительными конструкциями здания;</li> <li>- оборудование приемков, закрытие их решеткой;</li> <li>- обеспечение уклона пола в сторону приемка;</li> <li>- установка (при необходимости) стационарных откачивающих средств</li> <li>- Техническое обслуживание лифтового оборудования по регламентам, установленным заводами-изготовителями либо уполномоченными организациями исполнительной власти</li> <li>- Обслуживание охранно-защитных дератизационных систем (ОЗДС)</li> </ul>	<p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>в соответствии с периодичностью, установленной регламентом</p> <p>в соответствии с периодичностью, установленной регламентом</p>
<b>3. Прочие работы</b>			
3.1.	<b>Прочие работы</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Укрепление флагодержателей, домовых знаков, уличных и др. указателей</li> <li>- Устранение нарушений в состоянии отмосток, водоотводящих лотков</li> <li>- Непредвиденные работы</li> <li>- Проведение разъяснительной работы с проживающими и арендаторами о необходимости утепления занимаемых помещений, соблюдения правил пожарной безопасности</li> <li>- Утепление (при необходимости) дымоходов и вентиляционных каналов</li> </ul>	<p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>по мере необходимости</p> <p>1 раз в год</p> <p>по мере необходимости</p>

№, № п/п	Вид конструктивного элемента или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
		- Оформление паспорта готовности многоквартирного дома к осенне-зимней эксплуатации	ежегодно до 1 сентября
		- Оформление Акта готовности многоквартирного дома к весенне-летней эксплуатации	ежегодно до 25 апреля
		- Мелкий ремонт почтовых ящиков	по мере необходимости
		- Мелкий ремонт почтовых ящиков	по мере необходимости

### II. Санитарное содержание

1.	<p>Помещения общего пользования (ЖНМ-96-01/7, утвержденный постановлением Правительства Москвы от 04.06.1996 № 465)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей</li> <li>- Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа</li> <li>- Влажное подметание мест перед загрузочным клапаном мусоропровода:</li> <li>- Мытье лестничных площадок и маршей:</li> <li>- Мытье пола кабины лифта:</li> <li>- Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта:</li> <li>- Мытье окон</li> <li>- Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков</li> <li>- Влажная протирка подоконников, отопительных приборов</li> <li>- Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка</li> </ul>	<p>ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней)</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней)</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней)</p> <p>2 раза в месяц</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>1 раз в неделю</p>
4.	<p>Обслуживание мусоропровода (постановление Правительства)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Удаление отходов из мусоросборной камеры</li> <li>- Уборка, мойка стен и пола мусоросборной камеры</li> </ul>	<p>ежедневно</p> <p>ежедневно</p>

№№ п/п	Вид конструктивного элемента или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
4.2.	<b>Москвы от 11.03.2008 № 177-ПП),</b>  <b>- оснащенного устройством для промывки, очистки и дезинфекции внутренней поверхности ствола мусоропровода</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Уборка и мойка загрузочных клапанов</li> <li>- Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода</li> <li>- Очистка и мойка передвижных контейнеров</li> <li>- Промывка, очистка (цикл повторяется 3 раза) и дезинфекция внутренней поверхности ствола мусоропровода</li> <li>- Дезинфекция мусоросборников</li> <li>- Устранение засора</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 раз в неделю</li> <li>1 раз в месяц</li> <li>ежедневно</li> <li>1 раз в месяц</li> <li>1 раз в месяц</li> <li>по мере необходимости</li> </ul>
5.	<b>Вывоз бытового мусора (ГОСТ Р 51617-2000)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- при температуре воздуха выше 14<sup>0</sup>С;</li> <li>- при температуре воздуха до 14<sup>0</sup>С</li> <li>- Вывоз крупногабаритного мусора</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ежедневно</li> <li>не реже одного раза в три дня</li> <li>по мере необходимости</li> </ul>

**Примечание:**

1. Периодичность выполнения работ определяется в соответствии с жилищными нормативами города Москвы, утвержденными постановлениями Правительства Москвы