

**РАБОТЫ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ОБОРУДОВАНИЯ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ (РАЗДЕЛ 1 ПЕРЕЧНЯ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА), согласно Постановлению Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (ред. от 29.06.2020)**

<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• техническое обслуживание и сезонное 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>• проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;</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>• проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;</li> <li>• контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;</li> <li>• сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;</li> <li>• контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;</li> <li>• при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (сметных расчетов по необходимым работам), проведение работ за счет средств текущего ремонта</li> </ul>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирных домах:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах;</li> <li>• постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;</li> <li>• гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов;</li> <li>• работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;</li> <li>• проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (сметных расчетов по необходимым работам), проведение работ за счет средств текущего ремонта.</li> </ul>
<p>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных</p>	<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 на чердаках, в подвалах и каналах);</li> <li>• постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и</li> </ul>

<p>домах:</p>	<p>герметичности систем;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);</li> <li>• восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</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 внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой 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>• очистка и промывка водонапорных баков;</li> <li>• промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</li> </ul>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;</li> <li>• проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);</li> <li>• удаление воздуха из системы отопления;</li> <li>• промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений</li> </ul>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</p>	<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, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;</li> <li>• контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации;</li> <li>• обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности).</li> </ul>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;</li> <li>• обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и</li> </ul>

<p>лифта (лифтов) в многоквартирном доме</p>	<p>ремонт лифта (лифтов);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);</li> <li>• обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования. Ремонт лифтового оборудования – за счет средств текущего и/или капитального ремонта.</li> </ul>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования (при наличии) в многоквартирном доме</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;</li> <li>• организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;</li> <li>• при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях,</li> <li>• организация проведения работ по их устранению (сметных расчетов по необходимым работам), проведение работ за счет средств текущего ремонта</li> </ul>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов (при наличии) многоквартирных домов</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;</li> <li>• при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;</li> <li>• чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;</li> <li>• при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (сметных расчетов по необходимым работам), проведение работ за счет средств текущего ремонта</li> </ul>

**РАБОТЫ ДЛЯ СОДЕРЖАНИЯ НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ (ФУНДАМЕНТОВ, СТЕН, КОЛОНН И СТОЛБОВ, ПЕРЕКРЫТИЙ И ПОКРЫТИЙ, БАЛОК, РИГЕЛЕЙ, ЛЕСТНИЦ, НЕСУЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ**

**КРЫШ) И НЕНЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ (ПЕРЕГОРОДОК, ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКИ, ПОЛОВ)  
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ(РАЗДЕЛ 1/2 ПЕРЕЧНЯ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО  
ИМУЩЕСТВА), согласно Постановлению Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (ред. от 29.06.2020)**

<p>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, принятие мер по устранению несоответствий</li> <li>• проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</li> <li>• признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;</li> <li>• коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;</li> <li>• поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;</li> <li>• при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;</li> <li>• проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;</li> <li>• определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.</li> </ul>
<p>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;</li> <li>• проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и прямков, 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 подвалов и технических подполий, запорных устройств на них, принятие мер по устранению выявленных неисправностей, ремонт конструкций за счет средств по текущему ремонту</li> </ul>
<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов</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 крупноразмерных блоков;</li> <li>• выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;</li> <li>• в случае выявления повреждений и нарушений составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий (составление сметных расчетов по необходимым работам), проведение работ за счет средств текущего ремонта</li> </ul>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</li> <li>• выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;</li> <li>• выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;</li> <li>• выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;</li> <li>• выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;</li> <li>• проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);</li> <li>• при выявлении повреждений и нарушений, разработка плана восстановительных работ составление сметных расчетов по необходимым работам), проведение работ за счет средств текущего ремонта</li> </ul>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;</li> <li>• контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;</li> <li>• выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными</li> </ul>

	<p>столбами;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;</li> <li>• контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;</li> <li>• при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (составление сметных расчетов по необходимым работам), проведение работ за счет средств текущего ремонта</li> </ul>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;</li> <li>• выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;</li> <li>• выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;</li> <li>• выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;</li> <li>• при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (составление сметных расчетов по необходимым работам), проведение работ за счет средств текущего ремонта</li> </ul>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• проверка кровли на отсутствие протечек;</li> <li>• проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</li> <li>• выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;</li> <li>• проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;</li> <li>• проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</li> <li>• контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;</li> <li>• 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;</li> </ul>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</li> </ul>

<p>содержания лестниц многоквартирных домов</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;</li> <li>• выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;</li> <li>• выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;</li> <li>• при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;</li> <li>• проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;</li> <li>• проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.</li> </ul>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</li> <li>• контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</li> <li>• выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;</li> <li>• контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</li> <li>• контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);</li> <li>• при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ составление сметных расчетов по необходимым работам), проведение работ за счет средств текущего ремонта</li> </ul>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• проверка звукоизоляции и огнезащиты;</li> <li>• при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ составление сметных расчетов по необходимым работам), проведение работ за счет средств текущего ремонта</li> </ul>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> </ul>

многоквартирных домов	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	<ul style="list-style-type: none"> <li>• проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);</li> <li>• при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ составление сметных расчетов по необходимым работам), проведение работ за счет средств текущего ремонта</li> </ul>
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	<ul style="list-style-type: none"> <li>• проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</li> <li>• при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ составление сметных расчетов по необходимым работам), проведение работ за счет средств текущего ремонта</li> </ul>

РАБОТЫ ВЫПОЛНЯЮТСЯ В НЕФИКСИРОВАННОМ (УСЛОВНОМ) ОБЪЕМЕ ПО МЕРЕ НЕОБХОДИМОСТИ: В ХОДЕ ВЕСЕННЕ-ОСЕННИХ ОСМОТРОВ, ПО ЗАЯВКАМ ЖИЛЬЦОВ/СОБСТВЕННИКОВ, ДЛЯ УСТРАНЕНИЯ/ПРЕДОТВРАЩЕНИЯ АВАРИЙНЫХ СИТУАЦИЙ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ, ТЕПЛОИЗОЛЯЦИИ И БЕЗОПАСНОСТИ ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЯ.