

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

**ДЕПАРТАМЕНТ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
И БЛАГОУСТРОЙСТВА ГОРОДА МОСКВЫ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ
от 31 октября 2012 г. N 05-14-427/2

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ РЕГЛАМЕНТА НА РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ
РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

(в ред. распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы
от 04.03.2013 N 05-14-57/3)

В целях приведения системы управления многоквартирными домами в городе Москве в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации и согласно поручению исполняющего обязанности по координации деятельности Комплекса городского хозяйства Москвы А.Л. Кескинова от 13.05.2011 N 6-09-634/1:

1. Утвердить Регламент на работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (приложение).

2. Пресс-службе Департамента опубликовать на официальном сайте Департамента указанный в п. 1 настоящего распоряжения Регламент на работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3. Признать утратившим силу Временный регламент на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, утвержденный руководителем Комплекса городского хозяйства Москвы П.П. Бирюковым 19.07.2010.

4. Настоящее распоряжение вступает в силу с 1 января 2013 года.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя руководителя Департамента Хромушина Е.А.

Руководитель Департамента
А.В. Цыбин

Приложение
к распоряжению Департамента
жилищно-коммунального хозяйства
и благоустройства города Москвы
от 31 октября 2012 г. N 05-14-427/2

РЕГЛАМЕНТ
НА РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

(в ред. распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы
от 04.03.2013 N 05-14-57/3)

Раздел I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Регламент на работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в

многоквартирном доме (далее - Регламент) разработан в целях приведения системы управления многоквартирными домами в городе Москве в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации.

1.2. Регламент предназначен для реализации ценовой и тарифной политики в жилищной сфере, применяется при определении экономически обоснованных затрат и при формировании единичных расценок на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

1.3. Регламент определяет требования к техническому содержанию многоквартирных и жилых домов, включающему комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов, конструкций и внутридомовых систем, соблюдению заданных параметров и режимов работы оборудования и технических устройств.

1.4. В настоящем Регламенте понятие "общее имущество в многоквартирном доме" применяется к помещениям, которые не являются частями квартир и предназначены для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы (технические подвалы), в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование, обслуживающее более одного помещения в данном доме, а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

1.5. Эксплуатирующие организации, являясь подрядчиками собственников помещений или управляющей организации, выполняют работы в соответствии с заключенными договорами, при этом приоритетными являются работы, обеспечивающие соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома.

1.6. Регламент конкретизирует структуру, состав работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с нормативными требованиями, обеспечивающими:

- безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, охрану окружающей среды;
- сохранность и повышение уровня обслуживания жилищного фонда города Москвы;
- неукоснительную реализацию единых требований к содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- энергосбережение и повышение энергетической эффективности;
- реализацию прав потребителей жилищных услуг в соответствии с Законом Российской Федерации от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей".

1.7. При внесении изменений или дополнений в нормативные и правовые акты, строительные нормы и правила в настоящий Регламент вносятся соответствующие изменения.

Раздел II. ОРГАНИЗАЦИЯ, СТРУКТУРА И СОСТАВ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

2.1. Содержание многоквартирного дома - это комплекс работ по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности или исправности, наладке и регулировке инженерного оборудования, подготовке к сезонной эксплуатации жилого дома в целом, его элементов и систем, а также по обеспечению санитарно-гигиенических требований к помещениям. К составу услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме относятся работы технического содержания и санитарного содержания общего имущества в многоквартирном доме.

- 2.2. Техническое содержание общего имущества в многоквартирном доме включает в себя:
- работы, выполняемые при проведении осмотров отдельных элементов и помещений;
 - работы, выполняемые при подготовке зданий к сезонной эксплуатации в весенне-летний и осенне-зимний периоды;
 - прочие работы.

2.3. В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда,

утвержденными постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 N 170, контроль за техническим состоянием многоквартирных домов следует осуществлять путем проведения систематических плановых и внеочередных (неплановых) осмотров с использованием современных средств технической диагностики.

2.4. Целью осмотров является установление возможных причин возникновения дефектов и выработка мер по их устранению. В ходе осмотров также осуществляется контроль за использованием и содержанием помещений.

2.5. Внеочередные осмотры должны проводиться после ливней, ураганных ветров, сильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, которые могут вызвать повреждения отдельных элементов зданий, после аварий в системах тепло-, водо-, энергоснабжения и при выявлении деформации оснований.

2.6. Плановые осмотры подразделяются на общие и частичные. При общих осмотрах контролируется техническое состояние жилого дома в целом, а также его систем; при частичных осмотрах - техническое состояние отдельных конструкций помещений, элементов.

2.7. Общие осмотры проводятся два раза в год - весной и осенью. При этом обследуется здание в целом, включая конструктивные элементы жилого дома и инженерное оборудование.

Общий осмотр многоквартирного дома рекомендуется проводить по отдельным частям или конструктивным элементам и системам инженерного оборудования в следующей последовательности:

- фундаменты и подвальные помещения, в том числе котельные (при наличии);
- наружные стены и элементы фасадов, включая эркеры, балконы, карнизы и водоотводящие устройства (в полносборных жилых домах осмотру подлежат также стыковые соединения панелей);
- крыша и ее вентиляционные устройства, чердачные помещения, утеплитель чердачных перекрытий, а также коммуникации и устройства, расположенные в пределах чердака и на крыше;
- санитарно-техническое и другое внутридомовое инженерное оборудование зданий (проводится одновременно с поэтажным осмотром строительных конструкций).

2.8. Частичному осмотру подлежат отдельные элементы инженерного оборудования и конструкций. При этом устраняются мелкие неисправности санитарно-технического оборудования, электротехнических устройств и другого оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме.

В приложении 1 к настоящему регламенту указан основной перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, включая техническое содержание и санитарное содержание, с указанием периодичности выполнения работ.

Раздел III. АВАРИЙНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

В составе затрат на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме должен предусматриваться резерв средств для выполнения аварийных работ.

В соответствии с нормативом Москвы по эксплуатации жилищного фонда "Работы аварийного характера в жилых зданиях" (ЖНМ-2006/01) к аварийным ситуациям относятся:

- повреждение трубопровода систем инженерного оборудования многоквартирного дома во вспомогательных и жилых помещениях, приводящее к нарушению функционирования систем и повреждению помещений;
- выход из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования многоквартирного дома во вспомогательных и жилых помещениях, приводящий к нарушению функционирования систем;
- засор канализации в жилых и вспомогательных помещениях, приводящий к затоплению помещений;
- поступление воды в жилые и вспомогательные помещения;
- выход из строя оборудования вводно-распределительных устройств, повреждение электрического кабеля, отключение электроэнергии в жилом доме, подъезде, квартире.

В приложении 2 к настоящему регламенту указан основной перечень работ аварийно-технического обслуживания систем инженерного оборудования многоквартирного дома.

Раздел IV. ОРГАНИЗАЦИЯ, СТРУКТУРА И СОСТАВ РАБОТ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

4.1. Текущий ремонт предусматривает своевременное и систематическое проведение ремонтных работ по предупреждению преждевременного износа отдельных частей многоквартирного дома и его инженерного оборудования, а также работ по устранению мелких повреждений и неисправностей.

4.2. Текущий ремонт выделяют двух видов:

- планово-предупредительный (профилактический), выполняемый с установленной периодичностью;

- внеплановый (непредвиденный), выполняемый, как правило, в срочном порядке в период между плановыми ремонтами.

4.3. Текущий планово-предупредительный ремонт является основным видом ремонта для обеспечения нормальной технической эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования.

Средние затраты на текущий ремонт жилищного фонда рекомендуется планировать с учетом соотношения составляющих частей комплекса работ по техническому содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома как 0,8:1-0,9:1.

Периодичность текущего ремонта (минимальная продолжительность эффективной эксплуатации жилых зданий) зависит от капитальности жилых зданий.

Данные о минимальной продолжительности эффективной эксплуатации жилых зданий приведены ниже.

Вид жилых зданий по материалам основных конструкций	Продолжительность до постановки на текущий ремонт <*>, лет
Полносборные крупнопанельные, крупноблочные, со стенами из кирпича, натурального камня и т.п. с железобетонными перекрытиями с нормальными условиями эксплуатации	3-5
Со стенами из кирпича, натурального камня и т.п. с деревянными перекрытиями; деревянные со стенами из прочих материалов с нормальными условиями эксплуатации	2-3

<*> Управляющие организации могут корректировать продолжительность эффективной эксплуатации зданий при соответствующем технико-экономическом обосновании.

В многоквартирных домах с общим износом свыше 60% планово-предупредительный текущий ремонт должен выполняться ежегодно.

Конструктивные элементы многоквартирного дома, минимальная продолжительность эксплуатации которых с момента ввода в эксплуатацию после нового строительства, последнего текущего или капитального ремонта равна или превышает продолжительность, установленную действующими нормативными документами (в том числе соответствующими техническими регламентами), должны быть отремонтированы с восстановлением их эксплуатационных показателей или заменены.

Удельный вес заменяемых элементов многоквартирного дома в процессе текущего ремонта не должен превышать уровня:

- кровельные покрытия - 50%;

- остальные конструкции и инженерное оборудование - 15% их общего объема в многоквартирном доме.

4.4. Текущий внеплановый (непредвиденный) ремонт заключается в срочном исправлении случайных повреждений и недостатков, которые не были обнаружены и устранены при производстве планово-предупредительного ремонта или возникли после его выполнения.

Сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта приведены ниже.

Неисправности в элементах здания и инженерном оборудовании	Предельный срок устранения неисправностей (с момента их выявления), сут.
Кровля	
Протечки	1
Неисправности в системе организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.)	5
Внутреннего водостока	2
Стены	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая безопасности людей	1 (с немедленным ограждением опасной зоны)
Протечки стыков панелей	7
Неплотности в дымоходах и газоходах	1
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен, стеклоблоков и т.п.:	
в зимнее время	1
в летнее время	3
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушением	5 (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах, со стенами на высоте более 1,5 м	немедленно с принятием мер безопасности
То же на цокольной части	5
Санитарно-техническое оборудование	
Течи водопроводных кранов и смывных бачков, находящихся в нежилых помещениях (в служебных помещениях общего пользования)	1
Неисправности аварийного характера в трубопроводах и их сопряжениях	немедленно
Неисправности мусоропровода	1
Электротехнические устройства	

Неисправности электросетей и оборудования аварийного характера (короткое замыкание и т.п.)	немедленно
То же неаварийного характера	1
Неисправности автоматики противопожарной защиты	немедленно
Неисправности переговорно-запирающего устройства, домофонов	1
Лифты	
Неисправности лифта	1 (с немедленным прекращением эксплуатации)

В приложении 3 к настоящему регламенту указан основной [перечень](#) работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по видам конструктивных элементов.

Раздел V. ФОРМИРОВАНИЕ РАСХОДОВ НА СОДЕРЖАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГOKBAPТИРНОМ ДОМЕ И ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА УРОВЕНЬ РАСХОДОВ

5.1. Учитывая, что срок эксплуатации жилых многоквартирных домов отражает не только особенности развития физического износа, а также другие факторы, влияющие на объем и состав работ по содержанию и текущему ремонту, такие как особенности конструктивных решений, объемно-планировочные качества зданий, присущие различным периодам строительства, жилищный фонд города Москвы классифицирован по группам:

I - срок эксплуатации до 60 лет;

II - срок эксплуатации более 60 лет.

В рамках указанных групп зданий жилищный фонд разделен по этажности (до 5 этажей, от 6 до 9 этажей, от 10 до 16 этажей, свыше 17 этажей и индивидуально-планировочного решения) и материалу стен (кирпичные, полносборные, смешанные, деревянные).

5.2. Результаты анализа фактической структуры и объема работ по указанным группам зданий позволяют сделать вывод, что наиболее существенным фактором, влияющим на уровень расходов, является срок эксплуатации (период застройки) зданий.

5.3. Расходы на содержание и текущий ремонт многоквартирных домов устанавливаются на основе номенклатуры и среднегодовых объемов работ содержания и текущего ремонта многоквартирных домов.

5.4. Номенклатура и среднегодовые объемы работ содержания и текущего ремонта многоквартирного дома определяются по конструктивным элементам здания в расчете на единицу эксплуатируемой жилой площади по группам жилых домов в соответствии с принятой классификацией. Основанием для определения номенклатуры и среднегодовых объемов работ по текущему ремонту являются Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, а также данные обследования, проводимого по объектам текущего ремонта, представляющим жилищный фонд города Москвы с разными характеристиками. Усредненные [показатели](#) объема работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме приведены в приложении 4 к настоящему регламенту.

5.5. В стоимость содержания и ремонта многоквартирного дома включены расходы на санитарное содержание общего имущества в многоквартирном доме, на выполнение работ по техническому содержанию инженерных систем и конструктивных элементов многоквартирных домов, выполняемых круглосуточно (включая выполнение заявок на неотложные работы,

поступающие в ОДС), проведение плановых (сезонных) и внеочередных осмотров, работ по подготовке жилых домов к сезонной эксплуатации, текущего ремонта (планово-предупредительного и внепланового).

5.6. В зависимости от технической оснащенности многоквартирного дома уровень фактических расходов управляющей организации, определенный на основании анализа сведений, представленных административными округами города Москвы, сформировался следующим образом:

1) на санитарное содержание и техническое содержание (обслуживание) многоквартирного дома:

- 45% - 65% от общих расходов управляющей организации;

2) на аварийно-техническое обслуживание:

- 1,2% - 2,5% от общих расходов управляющей организации;

- 2,0% - 4,7% от расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме;

3) на текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме:

- 10% - 30% от общих расходов управляющей организации;

- 18% - 65% от расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме;

4) затраты на АУП управляющей организации:

- 4% - 10% от общих расходов управляющей организации.

5.7. Расходы управляющей организации на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяются также категорией многоквартирного дома.

5.8. В зависимости от степени технической оснащенности, износа здания, наличия инженерно-технических коммуникаций и элементов в здании жилищный фонд города Москвы распределен по следующим категориям:

- многоквартирные дома со всеми удобствами, с лифтом и мусоропроводом;

- многоквартирные дома со всеми удобствами, с лифтом, без мусоропровода;

- многоквартирные дома со всеми удобствами, без лифта, с мусоропроводом;

- многоквартирные дома со всеми удобствами, без лифта, без мусоропровода.

Приложение 1
к Регламенту

ПЕРЕЧЕНЬ
РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

(в ред. распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы
от 04.03.2013 N 05-14-57/3)

№ п/п	Вид конструктивного элемента или помещения общего пользования	Наименование работ	Периодичность выполнения работ
	I. Техническое содержание		
	1. Работы и услуги, выполняемые при проведении технических осмотров (общих и частичных, плановых и внеплановых) конструктивных элементов и помещений общего пользования многоквартирного дома		
1.1.	Внутридомовая	- Проведение планового осмотра	1 раз в год

	система центрального отопления и горячего водоснабжения	<p>перед началом отопительного сезона в процессе пробного протапливания здания</p> <ul style="list-style-type: none"> - Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих - Устранение выявленных неисправностей: <ul style="list-style-type: none"> - восстановление местами теплоизоляции трубопроводов (водонагревателей), расширительных баков; - устранение течи в трубопроводах, водонагревателях, приборах и арматуре; - устранение местных непрогревов с промывкой (при необходимости) нагревательных приборов и трубопроводов; - ликвидация воздушных пробок; - укомплектование поверенными контрольно-измерительными приборами; - наладка автоматики подпитки расширительных баков; - осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, запорной и регулирующей арматуры; - устранение неисправностей расширительного бака и автоматики подпитки; - восстановление крепления трубопроводов и нагревательных приборов; - Проверка исправной работы домовых приборов учета расхода тепловой энергии и горячей воды: <ul style="list-style-type: none"> - визуальный осмотр; - проверка наличия и целостности пломб; - протирка прибора от пыли; - снятие показаний прибора и запись их в журнал <p>Проведение работ по обследованию автоматизированных узлов управления (АУУ):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Обследование агрегатов автоматизированных узлов управления (АУУ) - Проверка срабатывания аварийных защит и сигнализаций - Проверка работоспособности средств автоматизации теплового пункта - Проверка работоспособности запорной арматуры 	<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> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в квартал</p>
1.2.	Система холодного водоснабжения, в т.ч. поливочная система и система	<ul style="list-style-type: none"> - Проведение планового осмотра перед началом отопительного периода - Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного 	<p>1 раз в год</p> <p>по мере необходимости</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - проверка состояния железных соединительных труб (ЖСТ), наличие "кармана" с люком, наличие нумерации дымоходов, состояние штукатурки побелки железнения оголовков; - проверка правильности расположения оголовков (отсутствие зоны ветрового подпора); - проверка состояния оголовков дымоходов с целью предупреждения их обмерзания и закупорки - Проведение внепланового осмотра после аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих - Устранение выявленных неисправностей, в том числе: - очистка ввода дымохода, кармана дымохода и перекидного кирпичного патрубка; - устранение неплотностей; - прочистка дымохода и вентиляционного канала - Оформление Акта проверки дымохода и вентиляционного канала на плотность и обособленность 	<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.	Система электроснабжения	<ul style="list-style-type: none"> - Проведение плановых осмотров вводно-распределительного устройства (ВРУ), разводки по подвалу, техподполью и чердаку, системы электроснабжения здания, этажных щитков, в том числе светильников наружного освещения, домовых знаков, и уличных, и др. указателей - Проведение внеплановых осмотров после ликвидации аварийных повреждений - Устранение выявленных нарушений: - подтяжка контактов соединений общедомовой электрической сети и этажных щитов; - протирка электроламп и смена перегоревших электроламп (и стартеров), в том числе домового знака, уличного и др. указателей; - промывка и протирка световых домовых знаков, уличных и др. указателей; - удаление влаги, ржавчины и др. из распаячных и протяжных коробок, ящиков и щитков; - ликвидация скруток - Проверка и восстановление заземления оболочки электрокабеля, замеры 	<p>1 раз в год</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере выявления</p> <p>1 раз в год</p>

		сопротивления изоляции проводов - Проверка исправности и снятие показаний общедомовых электросчетчиков	1 раз в месяц
1.6.	Крыши (ограждающие элементы и несущие части) и системы водоотвода	<ul style="list-style-type: none"> - Проведение плановых осмотров в период подготовки к сезонной эксплуатации - Проведение внеплановых осмотров после повреждений и явлений стихийного характера - Устранение выявленных нарушений: - укрепление элементов наружного водостока; - поджатие фальцев, гребней стальной кровли, промазка свищей; - прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока - Очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов - Очистка кровли от снега и наледи образований - Устранение неисправностей и протечек в связи с жалобами и обращениями проживающих - Антисептическая и огнезащитная обработка деревянных конструкций крыши 	<p>2 раза в год</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере выявления</p> <p>2 раза в год</p> <p>в порядке, установленном ЖНМ-2005/04</p> <p>по мере обращения</p> <p>по предписанию инспектора ГПС</p>
1.7.	Фасады, цоколи, отмостки	<ul style="list-style-type: none"> - Проведение планового осмотра при подготовке к весенне-летней эксплуатации (с простукиванием штукатурки или облицовки фасада), в том числе правильности использования балконов, эркеров и лоджий - 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 N 22 Устранение выявленных нарушений: - ограждение опасной зоны; - закрытие и опломбирование выходов на аварийные балконы, лоджии и эркеры 	<p>1 раз в год</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере выявления</p>
1.8.	Системы ДУ и ППА	<ul style="list-style-type: none"> - Проведение планового осмотра перед началом отопительного сезона - Работа со специализированной организацией, обслуживающей по договору систему ДУ и ППА, по устранению выявленных нарушений 	<p>1 раз в год</p> <p>по мере необходимости</p>
1.9.	Система	- Проведение планового осмотра	1 раз в год

	газоснабжения	помещений, где расположены газопроводы, на их соответствие требованиям Правил безопасности в газовом хозяйстве - Проведение проверок содержания подвалов и техподполий, где расположены газопроводы, на загазованность - Работа со специализированной организацией по устранению нарушений в системе газоснабжения	ежедневно
1.10.	Система мусороудаления	- Проведение видеодиагностики внутренней поверхности асбоцементного ствола мусоропровода - Проведение визуального осмотра: - асбоцементного ствола мусоропровода; - загрузочного клапана; - устройства для промывки, очистки и дезинфекции внутренней поверхности ствола мусоропровода; - спринклерной системы пожаротушения очистного устройства; - оборудования водо- и электроснабжения очистного устройства; - шиберного узла с противопожарным клапаном; - контейнерного оборудования; - спринклерной системы автоматического пожаротушения мусоросборной камеры; - помещения мусоросборной камеры с целью контроля температурного режима (не ниже +5 °С), наличия водо- и электроснабжения; - системы вентиляции мусоропровода - Устранение выявленных нарушений и неисправностей в установленном порядке	1 раз в год 1 раз в месяц 1 раз в неделю 1 раз в месяц 1 раз в месяц 1 раз в месяц ежедневно ежедневно ежедневно 1 раз в месяц в сроки, установленные нормативными документами
1.11.	Прочие работы	- Освобождение лестничных площадок, маршей и приквартирных холлов от хлама и бытового мусора - Оборудование в вестибюле доски объявлений - Освобождение входов на чердак и подходов к пожарному оборудованию и инвентарю от посторонних предметов - Дезинфекция и дератизация подвальных и чердачных помещений - Подготовка многоквартирного дома к праздникам, вывешивание и снятие флагов и другого праздничного оформления - Осмотр радио-, теле- и др. устройств на кровлях, чердаках и лестничных клетках с вызовом	по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости 1 раз в год

		специализированной обслуживающей организации для устранения выявленных нарушений	
	2. Работы и услуги, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к сезонной (осенне-зимней и весенне-летней) эксплуатации		
2.1.	Внутридомовая система центрального отопления и горячего водоснабжения	<ul style="list-style-type: none"> - Консервация системы отопления на летний период с ревизией запорной регулировочной арматуры и КиП - Определение объема необходимых ремонтных работ и разработка плана-графика их выполнения - Подготовка гильз для термометров и штуцеров для манометров с запорными кранами на тепловых вводах, элеваторных и тепловых узлах - Приведение автоматики подпитки расширительных баков в рабочее состояние - Устранение нарушений в состоянии систем центрального отопления и горячего водоснабжения, имевших место в прошедший отопительный сезон - Промывка системы центрального отопления до "светлой" воды - Гидропневматическая промывка системы центрального отопления - Гидравлическое испытание системы центрального отопления на 1,25 рабочего давления - Окраска трубопроводов и поддонов - Спуск и напуск воды в систему отопления - Организация работы по проведению пробного протапливания многоквартирного дома: <ul style="list-style-type: none"> - заполнение системы отопления сетевой водой в сроки по согласованию с теплоснабжающей организацией; - работа с населением по проверке прогреваемости отопительных приборов; - наладка и регулировка системы отопления; - вывод системы на расчетный режим работы; - наладка автоматики подпитки расширительных баков (при независимой схеме присоединения системы отопления дома к наружным тепловым сетям); - контроль параметров на тепловом вводе; - контроль тепловлажностного 	<ul style="list-style-type: none"> 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в год 1 раз в 4 года 1 раз в год по мере необходимости по мере необходимости и по согласованию с теплоснабжающей организацией 1 раз в год

		<p>режима в помещениях многоквартирного дома (обеспечение нормативной температуры (+18-20 °С) в жилых помещениях);</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка качества горячего водоснабжения, обеспечение нормативной температуры (+60 °С) в точках водоразбора - Оформление Акта готовности системы отопления дома к осенне-зимней эксплуатации 	1 раз в год
2.2.	Система холодного водоснабжения, в т.ч. поливочная система и система противопожарного водопровода	<ul style="list-style-type: none"> - Консервация и расконсервация поливочной системы - Устройство дополнительной сети поливочной системы - Восстановление местами разрушенной теплоизоляции - Устранение течи трубопроводов, запорной и водоразборной арматуры - Устранение неисправностей насосного оборудования: - повысительных насосов; - пожарных насосов 	<p>2 раза в год</p> <p>при необходимости по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости</p>
2.3.	Фасады, цоколи, отмостки	<ul style="list-style-type: none"> - Очистка и промывка цоколей: <ul style="list-style-type: none"> - в летний период (с применением воды и моющих средств); - в зимний период при температуре до минус 5 °С с использованием незамерзающих моющих средств - Очистка и промывка фасадов - Устранение нарушений в состоянии отмостки: <ul style="list-style-type: none"> - обеспечение уклона от здания к водоотводным лоткам (не менее 3%); - заделка выбоин, трещин и ликвидация просадки грунта, в том числе в месте прокладки инженерных коммуникаций; - расчистка и заделка щелей между отмосткой (тротуаром) и стеной здания - Устранение нарушений в состоянии цоколя: <ul style="list-style-type: none"> - обеспечение уклона выступа цоколя от стены здания (не менее 5%); - восстановление поврежденной штукатурки и облицовки; - расшивка швов каменной кладки или дополнительное утепление 	<p>еженедельно</p> <p>еженедельно</p> <p>2 раза в год (к 1 мая и к Дню города) или по решению Городской комиссии</p> <p>по мере выявления</p> <p>при поступлении жалоб жителей 1-го этажа</p>
(п. 2.3 в ред. распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 04.03.2013		N 05-14-57/3)	

2.4.	Крыши (ограждающие элементы и несущие части) и системы водоотвода	<ul style="list-style-type: none"> - Укрепление парапетных ограждений - Установка и снятие крышек-лотков с воронок наружных водосточных труб - Переключение внутреннего водостока на летний и зимний режимы работы - Проверка герметичности и прочности соединения водоприемной решетки внутреннего водостока с гидроизоляционным ковром кровли, устранение выявленных неисправностей - Укрепление водосточных труб, колен, отметов, воронок 	<p>1 раз в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>по мере необходимости</p>
2.5.	Помещения общего пользования (лестничные клетки, чердаки, подвалы, техподполья, помещения мусоросборных камер, коридоры, колясочные, технические этажи)	<ul style="list-style-type: none"> - Приведение в порядок помещений, очистка их от мусора и посторонних предметов, восстановление и ремонт ходовых досок и переходных мостиков через трубопроводы, восстановление освещения, вентиляции - 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) - Обеспечение свободного подхода к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам - Выполнение утеплительных мероприятий (восстановление остекления, утепление дверных и оконных проемов, обеспечение исправности доводчиков и фурнитуры) - Выполнение мероприятий по исключению подтопления подвальных помещений: <ul style="list-style-type: none"> - уплотнение пересечений инженерных коммуникаций со строительными конструкциями здания; - оборудование приямков, закрытие их решеткой; - обеспечение уклона пола в сторону приямка; - установка (при необходимости) стационарных откачивающих средств 	<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>
2.6.	Специальные общедомовые	- Техническое обслуживание лифтового оборудования по	в соответствии с

	технические устройства (лифты с механическим оборудованием в машинном помещении, общедомовые приборы учета, датчики контроля)	регламентам, установленным заводами-изготовителями либо уполномоченными организациями исполнительной власти - Обслуживание охранно-защитных дератизационных систем (ОЗДС)	периодичностью, установленной регламентом в соответствии с периодичностью, установленной регламентом
3. Прочие работы			
3.1.	Прочие работы	<ul style="list-style-type: none"> - Укрепление флагодержателей, домовых знаков, уличных и др. указателей - Устранение нарушений в состоянии отмосток, водоотводящих лотков - Непредвиденные работы - Проведение разъяснительной работы с проживающими и арендаторами о необходимости утепления занимаемых помещений, соблюдения правил пожарной безопасности - Утепление (при необходимости) дымоходов и вентиляционных каналов - Проведение инструктажа арендаторов и граждан, проживающих на 1-х этажах, о мерах безопасности при обнаружении запаха газа - Оформление паспорта готовности многоквартирного дома к осенне-зимней эксплуатации - Оформление Акта готовности многоквартирного дома к весенне-летней эксплуатации - Мелкий ремонт почтовых ящиков 	<p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>по мере необходимости 1 раз в год</p> <p>по мере необходимости</p> <p>1 раз в год</p> <p>ежегодно до 1 сентября</p> <p>ежегодно до 25 апреля</p> <p>по мере необходимости</p>
II. Санитарное содержание			
1.	Помещения общего пользования (ЖНМ-96-01/7, утвержденный постановлением Правительства Москвы от 04.06.1996 N 465)	<ul style="list-style-type: none"> - Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2 этажей - Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа в домах: - без лифта и мусоропровода - с мусоропроводом - с лифтом - с мусоропроводом и лифтом - Влажное подметание мест перед загрузочным клапаном мусоропровода в домах: - с мусоропроводом 	<p>ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней)</p> <p>2 раза в неделю 2 раза в неделю 1 раз в неделю 1 раз в неделю</p> <p>ежедневно (кроме воскресных и</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - с мусоропроводом и лифтом - Мытье лестничных площадок и маршей в домах: - без лифта и мусоропровода - с мусоропроводом - с лифтом - с мусоропроводом и лифтом - Мытье пола кабины лифта в домах: - с лифтом - с мусоропроводом и лифтом - Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта в домах: - с лифтом - с мусоропроводом и лифтом - Мытье окон - Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков - Влажная протирка подоконников, отопительных приборов - Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка 	<p>праздничных дней) ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней)</p> <p>2 раза в месяц 2 раза в месяц 1 раз в месяц 1 раз в месяц</p> <p>ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней)</p> <p>ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней)</p> <p>2 раза в месяц 2 раза в месяц 1 раз в год 1 раз в год</p> <p>2 раза в год 1 раз в неделю</p>
2.	<p>Помещения дежурного по подъезду, консьержки, охраны и т.п. (постановление Правительства Москвы от 20.02.2007 N 115-ПП)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Влажная протирка или мытье пола с предварительным подметанием его (в т.ч. мытье пола 4 раза в год) - Влажная протирка и мытье оконных решеток, отопительных приборов - Протирка мебели и инвентаря, находящегося в помещении; влажная протирка подоконников - Уборка туалетов, чистка санитарно-технических приборов (унитазов, раковин и др.), опорожнение и мытье урн - Влажная протирка и мытье стен, дверей, плафонов - Мытье окон; обметание пыли с потолков 	<p>5 раз в неделю</p> <p>4 раза в год</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>5 раз в неделю</p> <p>2 раза в год</p> <p>2 раза в год</p>
3.	<p>Содержание стен фасадов</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Протирка указателей улиц и номеров домов (несветовых) 	<p>2 раза в холодный период</p>

			года и 5 раз в теплый период года
4.	Обслуживание мусоропровода (постановление Правительства Москвы от 11.03.2008 N 177-ПП):		
4.1.	- не оснащенного устройством для промывки, очистки и дезинфекции внутренней поверхности ствола мусоропровода, выполненного не из асбестоцементных труб	<ul style="list-style-type: none"> - Удаление мусора из мусороприемных камер - Уборка мусороприемных камер - Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов - Мойка сменных мусоросборников - Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода - Устранение засора - Очистка (цикл повторяется 3 раза без воды) и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода - Дезинфекция мусоросборников 	<p>ежедневно</p> <p>ежедневно</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>ежедневно</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>по мере необходимости</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в месяц</p>
4.2.	- оснащенного устройством для промывки, очистки и дезинфекции внутренней поверхности ствола мусоропровода	<ul style="list-style-type: none"> - Удаление отходов из мусоросборной камеры - Уборка, мойка стен и пола мусоросборной камеры - Уборка и мойка загрузочных клапанов - Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода - Очистка и мойка передвижных контейнеров - Промывка, очистка (цикл повторяется 3 раза) и дезинфекция внутренней поверхности ствола мусоропровода - Дезинфекция мусоросборников - Устранение засора 	<p>ежедневно</p> <p>ежедневно</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>ежедневно</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>по мере необходимости</p>
4.3.	- обслуживание ствола мусоропровода, выполненного из асбестоцементных труб с применением мобильного моющего блока (ММБ)	<ul style="list-style-type: none"> - Удаление отходов из мусоросборной камеры - Уборка, мойка стен и пола мусоросборной камеры - Уборка и мойка загрузочных клапанов - Мойка шибера мусоропровода - Очистка и мойка передвижных контейнеров - Очистка (цикл повторяется 3 раза без воды), промывка (цикл повторяется 4 раза), дезинфекция (цикл повторяется 2 раза) внутренней поверхности ствола мусоропровода до шибера - Гидроизоляция (гидрофобизация) внутренней поверхности асбестоцементного ствола мусоропровода (цикл повторяется 2 	<p>ежедневно</p> <p>ежедневно</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>ежедневно</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p>

		раза) до шибера - Дезинфекция загрузочных клапанов, шиберов, передвижных контейнеров, мусоросборной камеры - Устранение засора	1 раз в месяц по мере необходимости
5.	Вывоз бытового мусора (ГОСТ Р 51617-2000)	- Вывоз твердых бытовых отходов: - при температуре воздуха выше 14 °С; - при температуре воздуха до 14 °С - Вывоз крупногабаритного мусора	ежедневно не реже одного раза в три дня по мере необходимости

Примечание:

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

Приложение 2
к Регламенту

**ПЕРЕЧЕНЬ
РАБОТ АВАРИЙНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ СИСТЕМ
ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

	Виды аварийных работ	Периодичность выполнения работ
1	2	3
Перечень аварийных работ (ЖНМ-2006/01, утвержден постановлением Правительства Москвы от 25.04.2006 N 276-ПП)	<ul style="list-style-type: none"> - Прочистка лежака - Прочистка стояка - Замена участка стояка - Замена участков трубопроводов - Замена насоса - Замена вентиля - Замена радиатора - Замена запорной арматуры - Установка стонов, врезка пробковых кранов на стояке отопления - Устранение течи из трубопровода горячего водоснабжения - Устранение течи из трубопровода холодного водоснабжения - Откачка воды из подвала - Сварочные работы - Устранение течи воды в мусоропроводе, на лестничных клетках - Устранение неисправности в электрических сетях, аппаратах и устройствах 	по мере поступления заявок

ПЕРЕЧЕНЬ
РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

№ п/п	Вид конструктивного элемента	Наименование работ	Единица измерения
1.	Фундаменты и подвальные помещения	<ul style="list-style-type: none"> - Постановка на раствор отдельных выпавших или отставших от старого раствора камней в фундаментных стенах со стороны подвального помещения - Ремонт облицовки фундаментных стен со стороны подвального помещения, при необходимости, с заменой облицовки - Заделка и расшивка стабилизировавшихся трещин в кладке фундаментов - Расчистка и заделка отдельных стыков в сборных и монолитных фундаментных стенах со стороны подвала - Устранение мелких неисправностей в фундаментных стенах, не связанных с усилением или перекладкой фундаментов - Смена отдельных участков приточных и столбчатых фундаментов - Исправление дефектов бетонных фундаментов под оборудование (насосное, вентиляционное и др.) - Исправление нарушенной кирпичной кладки верхних рядов цоколя - Восстановление отдельными местами по периметру здания просевшей отмостки - Заделка трещин в местах примыкания отмостков к стене здания - Ремонт существующих и устройство (при необходимости) вентиляционных продухов в цоколе здания - Исправление или перекладка ограждающих стенок приемков, оконных и дверных проемов подвальных помещений - Установка или исправление металлических решеток, ограждающих приемки окон подвальных помещений - Пробивка и заделка отверстий в фундаментах в связи с ремонтом и (или) заменой трубопроводов - Устранение нарушений в гидроизоляции фундаментов и подвальных помещений - Герметизация мест пересечений трубопроводов с фундаментом здания - Заделка при необходимости на зимний период вентиляционных продухов в подвальном помещении (в шахматном порядке) 	<ul style="list-style-type: none"> куб. м кладки кв. м облицовки п.м шва п.м шва кв. м куб. м кв. м куб. м кладки п.м п.м куб. м кладки куб. м кладки место куб. м кладки кв. м куб. м куб. м
2.	Стены	<ul style="list-style-type: none"> - Ремонт каменной облицовки цоколя и стен отдельными местами - Расшивка раствором трещин в кирпичных стенах - Расчистка от старого раствора и 	<ul style="list-style-type: none"> кв. м площади п.м шва п.м шва

		<p>герметизация стыков элементов полносборных зданий</p> <ul style="list-style-type: none"> - Постановка на раствор отдельных выветрившихся или выпавших кирпичей или замена облицовочных плиток по фасаду - Устранение неисправностей в наружных и внутренних (капитальных) стенах, не связанных с перекладкой или креплением стен - Пробивка и заделка мелких сквозных отверстий, гнезд, ниш и борозд в кирпичных стенах - Выборочное вскрытие узлов сопряжений панелей стен, опирания прогонов и др. с последующей заделкой - Ремонт отдельных перемычек над проемами - Утепление промерзающих мест - Заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей 	<p>кв. м площади</p> <p>место</p> <p>место</p> <p>место</p> <p>место</p> <p>место</p> <p>место</p> <p>место</p>
3.	Фасады	<ul style="list-style-type: none"> - Укрепление или снятие с фасада угрожающих падением отдельных кирпичей, архитектурных деталей и облицовочных плиток - Ремонт штукатурки фасада с отбивкой отставшей штукатурки - Частичный ремонт или восстановление местами облицовки фасада - Промывка поверхности фасадов, окрашенных перхлорвиниловыми красками или облицованных плитками; очистка от копоти и пыли кирпичных фасадов или ранее окрашенных масляной краской - Окраска фасадов зданий до двух этажей - Окраска ограждений и решеток лоджий и балконов - Пескоструйная очистка фасадов и цоколей, облицованных естественным камнем - Укрепление решеток и ограждений на балконах и лоджиях, заделка трещин в местах примыкания пола к стенам, ремонт гидроизоляции и штукатурки - Укрепление, ремонт и замена мелких покрытий архитектурных деталей на фасаде - Восстановление и укрепление архитектурных деталей - Ремонт входной группы в подъезды - Окраска металлических ограждений балконов, флагодержателей и др. металлических элементов на фасаде - Укрепление, ремонт и окраска пожарных лестниц - Укрепление и устройство металлических решеток окон первых этажей в помещениях общего пользования 	<p>кв. м</p> <p>кв. м</p> <p>кв. м</p> <p>кв. м</p> <p>кв. м</p> <p>кв. м</p> <p>кв. м</p> <p>место</p> <p>место</p> <p>место</p> <p>место</p> <p>кв. м</p> <p>кв. м</p> <p>кв. м</p> <p>ед.</p>
4.	Крыши	<ul style="list-style-type: none"> - Усиление элементов деревянной стропильной системы - Постановка дополнительных металлических скоб и болтов в местах ослабевших сопряжений строительных элементов - Усиление обрешетки со сменой отдельных элементов, в том числе отдельных брусков обрешетки - Ремонт и замена отдельных досок обрешетки в местах разжелобков, карнизных свесов и 	<p>место</p> <p>место</p> <p>место</p> <p>место</p>

	пр.	
	- Ремонт слуховых окон	кв. м
	- Навеска или смена защитных решеток с их окраской в вентиляционных отверстиях, в подкарнизной части стены или карниза	место
	- Замена и ремонт стальных патрубков с колпаками для вентиляции чердачного помещения	место
	- Замена или ремонт выходов на крышу через слуховые окна или специальные люки с изготовлением приставных лестниц, стремянок и т.п.	
	- Уплотнение фальцев и обжимных гребней в стальной кровле с их герметизацией	место
	- Ремонт стальной кровли с частичной сменой покрытия и последующей окраской	кв. м
	- Смена отдельных листов и плиток в асбоцементной, шиферной, черепичной и др. кровлях из штучного материала	кв. м
	- Ремонт кровли из рулонных материалов с полной заменой верхнего слоя рулонного ковра и частичной заменой нижележащих слоев	кв. м
	- Замена (восстановление) отдельных участков безрулонных кровель	кв. м
	- Устройство или восстановление защитно-отделочного слоя рулонных и безрулонных кровель	кв. м
	- Ремонт настенных желобов и карнизных свесов с их заменой (при необходимости) и окраской	кв. м
	- Крепление или восстановление поврежденных стальных листов	кв. м
	- Ремонт покрытий над торцевыми стенами и парапетами	кв. м
	- Ремонт и замена водосточных подвесных желобов, воронок, водосточных труб, колен и отметов с их окраской	кв. м
	- Укрепление, замена парапетов, стальных решеток ограждения, анкеров или радиостоек, устройств заземления здания, ремонт оголовков вентиляционных шахт, канализационных стояков и др. выступающих металлических частей на крыше с их покраской	место
	- Замена колпаков и дефлекторов на дымовых и вентиляционных трубах	место
	- Ремонт и замена чердачных дверей и люков, их утепление, установка и ремонт запирающих устройств, обеспечение контроля их открытия с пульта ОДС	место
	- Замена разбитых стекол световых фонарей на крышах с герметизацией фальцев, ремонт открывающихся и закрывающихся створок фонарей	место
	- Ремонт или установка вновь жалюзийных решеток на слуховые окна	место
	- Ремонт мест примыкания покрытий к различным конструктивным элементам и санитарно-техническому оборудованию, выступающим над кровлей (парапеты, трубы, вентиляционные и лифтовые шахты и др.), а также к водоприемным воронкам внутреннего водостока	место
	- Ремонт узлов системы внутреннего	узел

		<ul style="list-style-type: none"> - Восстановление облицовки стен и полов керамической и другой плиткой отдельными местами - Восстановление и укрепление лепных деталей и розеток - Все виды малярных и стекольных работ в помещениях общего пользования 	<p>кв. м</p> <p>место</p> <p>кв. м</p>
9.	Внутридомовая система центрального отопления	<ul style="list-style-type: none"> - Ремонт, замена и установка: - отдельных участков трубопроводов; - отдельных секций и отопительных приборов; - арматуры (запорной, регулировочной, воздухоотводчиков, контрольно-измерительных приборов); - приборов учета тепловой энергии, относящихся к общедомовому имуществу - Восстановление теплоизоляции и окраска трубопроводов, приборов и арматуры - Очистка и частичный ремонт расширительного бака и поддона с последующей окраской и восстановлением разрушенной теплоизоляции и автоматики подпитки - Ремонт и замена насосов с последующей наладкой и регулировкой - Ремонт и замена приборов автоматики - Промывка: - отопительных приборов; - системы в целом - Регулировка, наладка и гидравлическое испытание системы отопления - Ремонт элеваторного узла (при наличии в составе общего имущества многоквартирного дома) - Ремонт водоподогревателей с очисткой от накипи и отложений 	<p>п.м</p> <p>ед.</p> <p>ед.</p> <p>пог. м</p> <p>ед.</p> <p>ед.</p> <p>ед.</p> <p>прибор</p> <p>система</p> <p>система</p> <p>узел</p> <p>ед.</p>
10.	Внутридомовая система горячего водоснабжения	<ul style="list-style-type: none"> - Ремонт и замена: - отдельных участков трубопроводов; - запорной и регулировочной арматуры; - контрольно-измерительных приборов; - приборов автоматики - Ремонт, замена и поверка приборов учета (домовых и поквартирных, установленных за счет бюджета города): - демонтаж штуцеров-придерживателей; - съём неисправного прибора; - ремонт и установка прибора с новой пломбировкой; - составление Акта о выполнении ремонта и отметка в паспорте прибора - Ремонт теплообменников с очисткой от накипи и отложений (при наличии в составе общего имущества многоквартирного дома) - Ремонт насосов - Восстановление теплоизоляции и окраска сетей и устройств 	<p>п.м</p> <p>ед.</p> <p>ед.</p> <p>ед.</p> <p>ед.</p> <p>ед.</p> <p>ед.</p> <p>ед.</p> <p>кв. м</p>
11.	Вентиляция	<ul style="list-style-type: none"> - Ремонт вентиляционных каналов, сборных коробов, шахт и камер со сменой отдельных участков и укреплением вентиляционных жалюзийных решеток - Устранение подсоса воздуха в вентиляционных шахтах на чердаке, 	<p>п.м</p> <p>п.м</p>

		укрепление существующих плит и промазка трещин, поддержание в исправности дроссель-клапанов в шахтах - Замена и ремонт с регулировкой вентиляторов, калориферов, воздушных клапанов и другого оборудования	ед.
12.	Внутридомовая система холодного водоснабжения, в том числе система противопожарного водопровода и поливочный водопровод	- Ремонт и замена: - отдельных участков трубопроводов; - запорной, регулировочной арматуры; - контрольно-измерительных приборов; - приборов автоматики - Ремонт, замена и поверка приборов учета расхода воды: - общедомовых; - индивидуальных, установленных за счет бюджета города - Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов - Замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки придомовой территории - Замена внутренних пожарных кранов - Ремонт и замена насосов с последующей наладкой и регулировкой - Гидравлическое испытание системы после выполнения ремонтных работ	п.м ед. ед. ед. ед. ед. ед. ед. ед. ед. система
13.	Внутридомовая система водоотведения (канализация)	- Ремонт и замена: - отдельных участков трубопроводов; - фасонных частей, трапов, сифонов, ревизий - Перекладка канализационного выпуска до первого колодца	п.м ед. п.м
14.	Система электроснабжения	- Замена отдельных участков электрической сети здания до ввода в квартиры - Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключателей, патронов, штепсельных розеток, светильников, в том числе домовых знаков, уличных и др. указателей) - Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств - Замена и установка устройств защитного отключения, щитов, фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического и дистанционного управления освещением в местах общего пользования - Замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования - Замена приборов учета электроэнергии, относящихся к общедомовому имуществу, в домах, введенных в эксплуатацию после 2000 г. - Ремонт групповых распределительных и предохранительных щитков и коробок	п.м ед. ед. ед. ед. ед. ед. ед.
15.	Лифты и лифтовое оборудование	- Замена и восстановление, обеспечение работоспособности элементов и частей элементов специальных устройств по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо	ед.

		уполномоченными органами исполнительной власти	
16.	Система мусороудаления	<ul style="list-style-type: none"> - Ремонт, наладка и (или) замена: - устройств и отдельных элементов для промывки, очистки и дезинфекции внутренней поверхности ствола мусоропровода, в том числе смазка подвижных осей и втулок механизма привода и ручного механического фиксатора; - спринклерной системы пожаротушения очистного устройства и автоматического пожаротушения мусоросборной камеры; - огнеотсекателя противопожарного клапана шибера; - оборудования водо- и электроснабжения очистного устройства - Ремонт и замена конструктивных элементов ствола мусоропровода (крышек загрузочного клапана, загрузочных клапанов, шиберных устройств и др.) - Ремонт ствола мусоропровода, в том числе восстановление его герметичности 	<p>ед.</p> <p>система</p> <p>ед.</p> <p>ед.</p> <p>ед.</p> <p>п.м</p>
17.	Разные работы	<ul style="list-style-type: none"> - Ремонт и устройство новых переходов в чердачных и в подвальных помещениях через инженерные коммуникации - Отделочный ремонт лестничных клеток - Выполнение утеплительных мероприятий при подготовке здания к осенне-зимней эксплуатации - Установка или замена флагодержателей, домовых знаков, уличных и др. указателей - Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием, систем диспетчеризации, ДУ и ППА - Обозначение и ремонт указателей пожарных гидрантов - Проведение технического обследования и энергоаудита здания - Ремонт оборудования охранно-защитных дератизационных систем (ОЗДС) 	<p>место</p> <p>кв. м</p> <p>кв. м</p> <p>ед.</p> <p>систем</p> <p>ед.</p> <p>стр.</p> <p>ед.</p>

Примечание:

1. Смена (замена) изношенных конструктивных элементов, деталей и узлов в процентах от общего объема их в многоквартирном доме не должна превышать:

- для кровельных покрытий - 50%;

- для остальных конструктивных элементов, отделочных покрытий и инженерного оборудования - 15%.

2. При очередном плановом текущем ремонте допускается выполнять работы по капитальному ремонту конструктивных элементов здания, если их производство не может быть отложено до очередного капитального ремонта.

3. В случае аварийного повреждения инженерных систем и оборудования, конструктивных элементов многоквартирного дома их устранение должно производиться за счет средств текущего ремонта (при отсутствии данного объекта в титуле капитального ремонта).

УСРЕДНЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕМА РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ
РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

N п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Количество на 1000 кв. м экспл. площ. в год				
			срок эксплуатации, лет				
			до 10	11-20	21-30	31-60	более 60
	Профилактический ремонт						
	Кровля						
1.	Ремонт рубероидного покрытия отдельными листами	кв. м	0,2	0,8	0,7	-	-
2.	Ремонт парапетной решетки без снятия	м	1,8	1,8	1,8	1,9	2,2
3.	Окраска парапетной решетки	кв. м	2,8	2,8	2,8	2,9	3,3
4.	Прочистка вентиляционных каналов	м	18,2	18,2	18,2	18,2	18,2
5.	Устройство обделок в местах примыкания кровли	мест	0,04	0,06	0,06	0,06	0,08
6.	Окраска ПВХ стен машинного отделения	кв. м	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
7.	Нанесение битума на существующее жесткое основание	кв. м	1,0	1,5	0,9	-	-
8.	Смена отдельных листов из оцинкованной стали	лист	-	-	0,7	0,8	1,2
9.	Перенавеска водосточных труб	м	-	-	3,3	3,5	4,6
10.	Смена в кровлях примыканий к водосточным трубам	м	-	-	-	0,4	0,9
11.	Смена колен водосточных труб	шт.	-	-	1,0	1,2	1,6
12.	То же воронок	шт.	-	-	1,3	1,5	1,8
13.	То же отливов	шт.	-	-	1,3	1,5	1,8
14.	То же прямых звеньев	шт.	-	-	1,7	1,7	2,3
15.	Смена покрытия из листовой стали с добавл. до 25%	кв. м	-	-	-	0,05	0,2
	Проемы						
16.	Смена разбитых стекол	кв. м	0,6	0,6	0,6	0,8	1,1
17.	Укрепление дверных коробок	кор.	1,6	1,8	1,8	1,8	1,9

18.	Большой ремонт дверных полотен	пол.	0,1	0,2	0,2	0,3	0,5
19.	Малый ремонт дверных полотен	пол.	2,2	2,6	2,6	2,6	2,9
20.	Малый ремонт оконных переплетов	ств.	0,6	0,9	0,9	0,9	1,1
21.	Смена дверных петель	пар	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
22.	Смена оконных петель	пар	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
23.	Смена дверных ручек	шт.	1,4	1,7	1,7	1,7	1,8
24.	Смена оконных ручек	шт.	1,4	1,6	1,6	1,6	1,7
25.	Смена заверток	шт.	1,0	1,0	1,0	1,0	1,1
26.	Обивка дверей железом с 2 сторон	кв. м	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
27.	Смена пружин	шт.	1,4	1,4	1,4	1,5	1,7
28.	Установка доводчиков	шт.	0,06	0,08	0,08	0,08	0,08
29.	Смена дверных замков	шт.	0,08	0,08	0,08	0,08	0,09
30.	Большой ремонт оконных переплетов	ств.	-	-	0,1	0,2	0,5
Полы							
31.	Смена метлахской плитки	шт.	2,9	1,0	1,0	1,1	1,3
32.	Смена линолеума	кв. м	1,0	1,0	1,0	1,2	1,4
33.	Ремонт полов	кв. м	0,3	0,3	0,3	0,5	0,6
34.	Ремонт полов цементным раствором	мест	0,2	0,2	0,2	0,3	0,5
Отделочные работы							
35.	Ремонт штукатурки стен	кв. м	0,8	0,8	0,8	0,9	1,1
36.	То же потолков	кв. м	0,8	1,0	1,0	1,2	1,4
37.	То же откосов	кв. м	0,6	0,6	0,6	0,7	0,9
38.	Перетирка штукатурки стен	кв. м	7,6	8,2	8,2	8,4	8,7
39.	То же потолков	кв. м	7,6	8,2	8,2	8,4	8,7
40.	Клеевая окраска стен, потолков	кв. м	23,1	23,5	23,5	23,5	24,7
41.	Выведение следов протечек масляной краской	кв. м	1,2	1,8	1,8	2,3	2,8
42.	Масляная окраска стен	кв. м	7,7	7,7	7,7	7,9	8,2
43.	То же торцов лестничных маршей	кв. м	1,4	1,4	1,4	1,5	1,7
44.	То же ограждений лестничных маршей	кв. м	3,2	3,2	3,2	3,3	3,6
45.	То же ковшей мусоропровода	кв. м	2,2	2,2	2,2	2,1	2,5

46.	То же электрощитовых	кв. м	1,2	1,2	1,2	1,2	1,3
47.	Масляная окраска почтовых ящиков	кв. м	0,2	0,2	0,2	0,2	0,3
48.	То же пожарных ящиков	кв. м	2,4	2,4	2,4	2,4	2,5
49.	Масляная окраска дверей	кв. м	3,4	3,4	3,4	3,6	3,9
50.	То же окон	кв. м	1,0	1,0	1,0	1,2	1,4
51.	То же дверных и оконных откосов	кв. м	2,3	2,3	2,3	2,3	2,5
Лестничные клетки							
52.	Смена поручня ПВХ	10 м	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

54.	Ремонт плитки облицовочной	кв. м	0,2	0,2	0,2	0,3	0,5
55.	Ремонт нестораемых ступеней	шт.	0,4	0,4	0,4	0,5	0,7
Техподполья							
56.	Заделка выбоин в цементном полу	мест	0,8	0,8	0,8	0,9	1,2
57.	Клеевая окраска потолка	кв. м	32,4	32,4	32,4	32,4	34,7
58.	То же стен	кв. м	33,4	33,4	33,4	33,4	35,6
59.	Масляная окраска металлических труб	кв. м	1,8	1,8	1,8	1,9	2,3
60.	То же изолированных труб	кв. м	1,6	1,6	1,6	1,6	1,9
61.	Прочистка канализационных труб	м	4,4	4,4	4,4	4,8	5,4
62.	Окраска труб лаком	кв. м	2,8	2,8	2,8	2,9	3,5
Сантехнические работы							
63.	Смена мойки чугунной	шт.	0,04	0,04	0,04	0,08	0,1
64.	Смена вентилей	шт.	0,6	0,6	0,6	0,7	0,9
65.	Зачеканка раструба канализационных труб	шт.	0,4	0,4	0,4	0,5	0,7
Фасады							
66.	Смена плитки облицовочной	кв. м	0,2	0,2	0,2	0,2	0,4
67.	Окраска козырьков краской ПВХ	кв. м	0,2	0,2	0,2	0,2	0,3
68.	Ремонт отмосток	кв. м	0,6	0,6	0,6	0,6	0,8
69.	Ремонт штукатурки приемков	кв. м	0,2	0,2	0,2	0,2	0,3
70.	Масляная окраска цоколя	кв. м	1,4	1,4	1,4	1,4	1,6
71.	Ремонт водоотвод. лотков	кв. м	0,2	0,2	0,2	0,2	0,3
72.	Малый ремонт дверных полотен	пол.	0,1	0,1	0,1	0,1	0,2

73.	Смена разбитых стекол	кв. м	0,1	0,1	0,1	0,1	0,3
Электротехнические работы							
74.	Замена выключателей и патронов	шт.	0,8	0,8	0,8	0,9	1,0
75.	Прокладка провода АППВ	м	0,6	0,6	0,6	0,8	0,8
76.	Установка герметич. выключателя	шт.	0,06	0,06	0,06	0,07	0,08
77.	Установка одноламповых плафонов	шт.	1,7	1,7	1,7	1,9	2,1
78.	Установка предохранителей	шт.	0,1	0,1	0,1	0,2	0,2
79.	Установка автоматов	шт.	0,12	0,12	0,12	0,14	0,14
80.	Смена скрытой проводки	м	1,4	1,4	1,4	1,8	2,1
Подготовка многоквартирных домов к сезонной эксплуатации в осенне-зимний период							
1.	Ремонт металлического ограждения	м	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3
2.	Малый ремонт дверей без снятия	пол.	3,2	3,2	3,2	3,6	3,9
3.	Большой ремонт дверей входных	пол.	0,2	0,2	0,2	0,4	0,4
4.	Укрепление дверных коробок	кор.	0,2	0,2	0,2	0,3	0,5
5.	Малый ремонт дверных коробок	кор.	0,4	0,4	0,4	0,4	0,5
6.	Смена замков врезных	шт.	0,3	0,3	0,3	0,3	0,4
7.	Малый ремонт оконных переплетов (без снятия)	шт.	0,8	0,8	0,8	0,8	0,9
8.	Ремонт ковшей мусоропровода	шт.	0,6	0,6	0,6	0,4	0,4
9.	Ремонт поручня ПВХ	10 м	0,2	0,2	0,2	0,1	0,1
10.	Смена оконного стекла	кв. м	0,4	0,5	0,5	0,6	0,6
11.	Заделка выбоин полов цементным раствором	мест	2,4	2,4	2,4	2,4	3,0
12.	Смена отдельных участков канализационных труб	м	0,7	0,7	0,7	0,7	0,9
13.	Прочистка внутр. канализации	м	18,7	18,7	18,7	18,7	18,7
14.	Зачеканка раструбов канализации	шт.	2,4	2,4	2,4	2,4	2,8
15.	Смена отдельных участков водосточных труб	м	1,0	1,0	1,0	1,0	1,4
16.	Смена паронитовых прокладок	шт.	3,2	3,8	3,8	3,8	4,2
17.	Смена резиновых прокладок	шт.	1,5	2,4	2,4	2,4	2,8
18.	Профилактический ремонт задвижек	шт.	2,1	3,2	3,2	3,2	3,8
19.	Установка заглушек	шт.	1,3	1,3	1,3	1,3	1,5

20.	Смена пробковых кранов	шт.	1,0	1,2	1,2	1,3	1,6
21.	Смена бронзовых вентиляей	шт.	1,0	1,2	1,2	1,5	2,1
22.	Набивка сальников вентиляей	шт.	40	47	47	47	50
23.	Набивка сальниковых пробковых кранов	шт.	14,6	15,8	15,8	15,8	18,2
24.	Набивка сальников кранов двойной регулировки	шт.	7,7	8,3	8,3	8,3	10,3
25.	Окраска лаком труб и задвижек	кв. м	3,0	3,0	3,0	3,0	5,2
26.	Смена манометров	шт.	1	1	1	1	1,3
27.	Смена термометров	шт.	1	1	1	1	1,3
28.	Спуск и напуск воды в системе центрального отопления	1000 куб. м	8,8	8,8	8,8	8,8	8,8
29.	Гидравлическое испытание системы центрального отопления	м	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5
30.	Проверка на прогрев приборов центрального отопления	приб.	3,9	3,9	3,9	3,9	3,9
31.	Ремонт мягкой рулонной кровли отдельными листами	кв. м	2,5	3,4	3,4	1,5	-
32.	Смена прямых звеньев водосточных труб	м	-	-	-	-	2,8
33.	Смена колен водосточных труб	шт.	-	-	-	-	1,2
34.	Большой ремонт оконных переплетов	ств.	-	-	-	-	3,8
Подготовка многоквартирных домов к сезонной эксплуатации в весенне-летний период							
1.	Большой ремонт входных дверей	пол.	0,3	0,3	0,3	0,3	0,5
2.	Малый ремонт дверных полотен	пол.	0,6	0,6	0,6	0,6	0,9
3.	Малый ремонт оконных створок	ств.	3,1	3,1	3,1	3,4	3,8
4.	Ремонт оконных и дверных коробок	кор.	0,4	0,4	0,4	0,4	0,6
5.	Установка оконных заверток	шт.	3,2	3,2	3,2	3,4	3,4
6.	Смена оконного стекла	кв. м	1,8	1,8	1,8	1,8	2,2
7.	Смена оконных ручек	шт.	5	5	5	5	7
8.	Ремонт штукатурки цоколя и прямиков	кв. м	1	1	1	1	1,4
9.	Ремонт ковшей мусоропровода	шт.	0,8	0,8	0,8	0,5	0,3
10.	Ремонт металлических лестничных решеток	м	2,1	2,1	2,1	2,1	2,5

11.	Смена дверных замков	шт.	0,4	0,4	0,4	0,4	0,5
12.	Смена дверных пружин	шт.	1,2	1,2	1,2	1,2	1,5
13.	Заделка выбоин в цементных полах	мест	1,6	1,6	1,6	1,8	2,3
14.	Прочистка внутренней канализации	м	12,9	12,9	12,9	12,9	13,2
15.	Зачеканка канализационных раструбов	шт.	1,8	1,8	1,8	1,9	2,2
16.	Врезка вентиляей	шт.	0,5	0,5	0,5	0,5	0,7
17.	Смена задвижек	шт.	0,04	0,04	0,04	0,06	0,08
18.	Набивка сальников вентиляей	шт.	4,6	4,6	4,6	4,6	5,7
19.	Набивка сальников пробковых кранов	шт.	7,3	7,3	7,3	7,3	8,2
20.	Смена прокладок вентиляей, кранов	шт.	7,7	7,7	7,7	7,7	9,5
21.	Смена пробковых кранов	шт.	0,5	0,5	0,5	0,5	0,8
22.	Профилактический ремонт задвижек	шт.	0,6	0,6	0,6	0,6	0,9
23.	Смена вентиляейной головки	шт.	0,7	0,7	0,7	0,7	1,2
24.	Ремонт деревянных малых форм	м	2,1	2,1	2,1	2,1	2,1
25.	Ремонт металлических малых форм	кв. м	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1
26.	Масляная окраска деревянных малых форм	кв. м	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0
27.	Масляная окраска металлических малых форм	кв. м	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
28.	Масляная окраска входов	кв. м	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
29.	Масляная окраска контейнеров и урн	кв. м	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
