

Минимальный перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД с периодичностью выполнения этих работ

Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов (п. 1 Минимального перечня)		
Вид работ	Периодичность *(1)	Обоснование
Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений (абз. 2 п. 1 Минимального перечня)	Планово - дважды в год . Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации	Проверка возможна только путем визуального осмотра*(2), в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491. См. также п. 1.1 Перечня работ, услуг и периодичности, утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491
Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов, при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование, осмотр зданий, установка маяков на трещины и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций (абз. 3, 4, 7 п. 1 Минимального перечня, п. 4.1.3 Правил N 170)	Планово - дважды в год . Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации	Проверка возможна только путем визуального осмотра*(2), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491. См. также п. 1.1 Перечня работ, услуг и периодичности, утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области. Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491. Об осмотре фундаментов см. также п. 5.2.16 ГОСТ 31937-2011 "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния" *(3). Об измерительных приборах для определения неравномерной осадки фундамента см. п. 2 приложения N 1 к ВСН 57-88(р) *(3)
Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и	Планово - дважды в год . Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или	Проверка возможна только путем визуального осмотра*(2), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491. См. также п. 1.1 Перечня работ, услуг и периодичности, утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области.

<p>каменными фундаментами, 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 (абз.3, 5, 7 п. 1 Минимального перечня)</p>	<p>при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p>	<p>Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491.</p> <p>Об обследовании фундаментов см. также п. 5.2 ГОСТ 31937-2011 "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния" *(3).</p> <p>Об измерительных приборах для определения крена см. п. 3 и п. 7, для измерения трещин - п. 4 и п. 5 приложения N 1 к ВСН 57-88(р) *(3)</p>
<p>Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами, 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 (абз. 3, 6, 7 п. 1 Минимального перечня)</p>	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p>	<p>Проверка возможна только путем визуального осмотра*(2), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491.</p> <p>См. также п. 1.1 Перечня работ, услуг и периодичности, утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области.</p> <p>Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491</p>
<p>Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности (абз. 8 п. 1 Минимального перечня)</p>	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p>	<p>Проверка возможна только путем визуального осмотра*(2), в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491.</p> <p>См. также п. 1.1 Перечня работ, услуг и периодичности, утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области.</p> <p>О оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491</p>
<p>Определение и</p>	<p>Систематически, первые</p>	<p>Свод правил СП 25.13330.2020 "СНиП 2.02.04-88</p>

<p>документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов (абз. 9 п. 1 Минимального перечня) при этом в районах с особыми условиями необходимы мероприятия по предупреждению и устранению повреждений зданий от потери устойчивости фундаментов оттаивания вечномерзлых грунтов (п. 6.1.2 Правил N 170)</p>	<p>два-три года эксплуатации здания: - при сохранении мерзлого состояния грунта не реже 2 раз в год (в начале и конце теплого периода года), - без сохранения мерзлого состояния грунта - не реже 2 раз в квартал, затем реже (п. 6.6.3 Правил N 170). Периодичность может быть указана в паспорте дома (п. 6.1.3 Правил N 170)</p>	<p>Основания и фундаменты на вечномерзлых грунтах"*(3) требует проводить ежемесячные измерения температур грунта в период строительства и реконструкции здания. Табл. 3 п. 3.3 ВСН 57-88(р)* (3) требует измерять температуру вечномерзлых грунтов основания в термометрических скважинах 2 раза в год - в конце летнего и середине зимнего периода, а для зданий с допущением оттаивания в процессе эксплуатации - ежеквартально в первый год эксплуатации, затем - раз в год</p>
---	--	--

Работы, выполняемые в зданиях с подвалами
(п. 2 Минимального перечня)

Вид работ	Периодичность *(1)	Обоснование
<p>Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений (он должен препятствовать выпадению конденсата на поверхностях ограждающих конструкций, температура воздуха должна быть не ниже +5°C, относительная влажность воздуха - не выше 60%) и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения (абз.2 п. 2 Минимального перечня)</p>	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p>	<p>Проверка возможна только путем осмотра*(2), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491. См. также п. 1.1 Перечня работ, услуг и периодичности утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области. Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491</p>
	<p>На вечномерзлых грунтах - 2 раза в месяц в течение первых 2 лет эксплуатации</p>	<p>табл. 3 п. 3.3 ВСН 57-88(р)* (3)</p>
<p>Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков (абз.3 п. 2 Минимального перечня), в том числе: - проверка чистоты и доступности прохода ко всем элементам подвала и технического подполья, - проверка защиты помещений от проникновения животных:</p>	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного</p>	<p>Проверка возможна только путем визуального осмотра*(2), в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491. См. также п. 1.1 Перечня работ, услуг и периодичности утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области. Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491</p>

<p>грызунов, кошек, собак (п.3.4.1 Правил N 170)</p>	<p>оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p>	
<p>Принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение подвалов, входов в подвалы и приямков (абз. 3 п. 2 Минимального перечня)</p>	<p>Ежемесячно в отношении приямков. В отношении подвалов и входов в подвалы - по итогам проверок их состояний</p>	<p>Ежемесячная очистка приямков от снега и мусора предусмотрена п. 4.1.5 Правил N 170</p>
<p>Принятие мер, обеспечивающих вентиляцию подвалов, входов в подвалы и приямков в соответствии с проектными требованиями (абз.3 п. 2 Минимального перечня)</p>	<p>Регулярно в течение всего года. См. также пп. "в" п.11 Правил содержания общего имущества в МКД N 491 о постоянно открытом продухе в подвале в течение всего календарного года</p>	<p>Потому что подвалы и технические подполья должны проветриваться регулярно в течение всего года, проветривание подполья - в сухие и неморозные дни (п. 3.4.3 Правил N 170), необходимо организовывать регулярно сквозное проветривание, открыв все продухи, люки, двери в сухие и не морозные дни (п. 4.1.4. Правил N 170), закрывать продухи в подвалах и техподпольях на зиму можно только в случае сильных морозов (п. 2.6.8. Правил N 170)</p>
<p>Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей (абз.4 п. 2 Минимального перечня). О требованиях к хранению ключей от дверей подвалов см. п. 4.1.14, 3.4.5 Правил N 170</p>	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p>	<p>Проверка возможна только путем визуального осмотра*(2), в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491. См. также п. 1.1 Перечня работ, услуг и периодичности утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области. Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491</p>
<p>Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в МКД (абз. 6 п. 23 Минимального перечня) дератизация и дезинфекция подвалов и технических подполий в соответствии с санитарными нормами и правилами (п. 3.4.8 Правил N 170)</p>	<p>Дезинсекция 2 раза в месяц - плановое обследование на заселенность членистоногими в подвале и техподполье, 1 раз в месяц - в МОП (лестничных клетках, лифтах, мусорокамерах, мусоросборниках). Периодичность применения дезсредств определяется их инструкцией и должна обеспечивать отсутствие членистоногих</p>	<p>Дезинсекция Частота обследований установлена п. 101 в совокупности с абз. 3 п. 98 и перечнем МОП в пп.1 п. 127, частота применения - п. 106 и 1 СанПиН 3.3686-21 "Санитарно-эпидемиологические требования по профилактике инфекционных болезней" Требования к эффективности средств - в Приложении к СанПиН 3.3686-21 Дератизация</p>

	<p align="center">Дератизация</p> <p>1 раз в месяц - оценка (обследование объекта с целью определения видового состава и численности грызунов).</p> <p>Периодичность применения дератизационных средств должна обеспечивать отсутствие грызунов</p>	<p>Частота обследования установлена п. 110 в совокупности с абз. 3 п. 98, частота применения - пп. 1 п. 127 в совокупности с п. 114, п. 115, п. 117 СанПиН 3.3686-21, см. также письмо Роспотребнадзора от 29.02.2024 N 09-2464-2024-40</p>
--	---	---

Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов
(п. 3 Минимального перечня)

Вид работ	Периодичность *(1)	Обоснование
<p>Выявление:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отклонений от проектных условий эксплуатации, - несанкционированного изменения конструктивного решения, - признаков потери несущей способности, - наличия деформаций, - нарушения теплозащитных свойств, - нарушения гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, - неисправности водоотводящих устройств, <p>в случае выявления повреждений и нарушений</p> <ul style="list-style-type: none"> - составление и выполнение плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации (абз. 2 и абз. 6 п. 3 Минимального перечня) 	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации однако согласно п.п. 6.2, 6.3 СП 372.1325800.2018*(3) в целях проверки теплотехнических показателей наружных ограждающих конструкций специалисты УК проводят осмотры в зимний период.</p> <div style="background-color: #ffe0b2; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Внимание!</p> <p>Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен должна устраняться в течение 1 суток с ограждением опасной зоны (Приложение N 2 к Правилам N 170)</p> </div>	<p>Выявление возможно только путем визуального осмотра*(2) (кроме выявления снижения теплоизоляционных свойств), в процессе осмотра исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491.</p> <p>См. также п. 1.2 Перечня работ, услуг и периодичности утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области.</p> <p>Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491.</p> <p>Об определении теплотехнических показателей наружных ограждающих конструкций см. п. 5.7 ГОСТ 31937-2011*(3).</p> <p>Кроме того: согласно п. 4.2.1.3 Правил N 170 не допускаются деформации конструкций, отклонение конструкций от вертикали и осадка конструкций, расслоение рядов кладки, разрушение и выветривание стенового материала, провисания и выпадение кирпичей.</p> <p>Об измерительных приборах для определения крена см. п. 3, п. 7, для измерения трещин - п. 4, п. 5 приложения N 1 к ВСН 57-88(р)*(3)</p>

<p>Выявление: - следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, - трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков, а в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение (абз. 3 и абз. 6 п. 3 Минимального перечня)</p>	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p>	<p>Выявление возможно только путем визуального осмотра*(2), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1. Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491. См. также п. 1.2 Перечня работ, услуг и периодичности утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области. Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491. Кроме того: согласно п. 4.2.1.3 Правил N 170 не допускаются деформации конструкций, отклонение конструкций от вертикали и осадка конструкций, расслоение рядов кладки, разрушение и выветривание стенового материала, провисания и выпадение кирпичей. Допустимая ширина раскрытия трещин в панелях 0,3 мм, в стыках - 1 мм. Согласно п. 4.2.1.14 Правил N 170 при обнаружении трещин, вызвавших повреждение кирпичных стен, панелей (блоков), отклонения стен от вертикали, их выпучивание и просадку на отдельных участках, а также в местах заделки перекрытий, УК должны организовывать систематическое наблюдение за ними с помощью маяков или др. способом. Об оценке техсостояния бетонных и железобетонных конструкций по внешним признакам см. п. 5.3.1.1 ГОСТ 31937-2011*(3). Об измерительных приборах для измерения трещин см. п.4, п. 5 приложения N 1 к ВСН 57-88(р)*(3)</p>
<p>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, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и</p>	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации.</p> <p>Внимание! Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой</p>	<p>Выявление возможно только путем визуального осмотра*(2), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491. См. также п. 1.2 Перечня работ, услуг и периодичности утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области. Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491. Кроме того: согласно п. 4.2.1.3 Правил N 170 не допускаются деформации конструкций, отклонение конструкций от вертикали и осадка конструкций, расслоение рядов кладки, разрушение и выветривание стенового материала, провисания и выпадение кирпичей. Допустимая ширина раскрытия трещин в панелях 0,3 мм, в стыках - 1 мм. Согласно п. 4.2.1.14. Правил N 170 при обнаружении трещин, вызвавших повреждение кирпичных стен,</p>

Минимальный перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД с...

<p>его выполнение (абз. 4 и абз. 6 п. 3 Минимального перечня)</p>	<p>наружных стен, угрожающая их выпадением, должна устраняться в течение 1 суток с немедленным ограждением опасной зоны (Приложение N 2 к Правилам N 170)</p>	<p>панелей (блоков), отклонения стен от вертикали, их выпучивание и просадку на отдельных участках, а также в местах заделки перекрытий, УК должны организовывать систематическое наблюдение за ними с помощью маяков или др. способом. Об обследовании каменных конструкций см. п.5.3.2.1 ГОСТ 31937-2011*(3) Об измерительных приборах для определения отклонения параметров кирпичной кладки см. п. 9 приложения N 1 к ВСН 57-88(р)*(3)</p>
<p>Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами: - дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, - наличия участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение (абз.5 и абз.6 п. 3 Минимального перечня)</p>	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p>	<p>Выявление возможно только путем визуального осмотра*(2), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491. См. также п. 1.2 Перечня работ, услуг и периодичности утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области. Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491. Кроме того, согласно 4.2.2.1 Правил N 170 при появлении крена, выпучивания, гниения, поражения домовыми грибами, дереворазрушающими насекомыми, просадок следует вызвать специализированную организацию. Об обследовании деревянных конструкций см. п. 5.3.4 ГОСТ 31937-2011*(3)</p>

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов (п. 4 Минимального перечня)

Вид работ	Периодичность *(1)	Обоснование
<p>Выявление: - нарушений условий эксплуатации, - несанкционированных изменений конструктивного решения, - прогибов, трещин и колебаний,</p>	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или</p>	<p>Выявление возможно только путем визуального осмотра*(2), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491. См. также п. 1.3 Перечня работ, услуг и периодичности утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области. Об оформлении результатов осмотра, обследования см.</p>

<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз.2 и абз.8 п. 4 Минимального перечня)</p>	<p>при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p>	<p>п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491.</p> <p>Согласно п. 4.3.2 Правил N 170 при появлении сверхнормативных (более 1/400 пролета) прогибов несущих элементов, зыбкости, повышенной звукопроводимости, трещин в средней части поперек рабочего пролета плиты шириной более 0,3 мм, промерзаний, переохлаждений и увлажнений чердачных перекрытий, поражений древесными домовыми грибами и дереворазрушающими насекомыми следует вызвать специалиста и устранять при капремонте по проекту.</p> <p>Об измерительных приборах для определения прогибов см. п. 6 приложения N 1 к ВСН 57-88(р)*(3)</p>
<p>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,</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз. 3 и абз. 8 п. 4 Минимального перечня)</p>	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p>	<p>Выявление возможно только путем визуального осмотра*(2), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491.</p> <p>См. также п. 1.3 Перечня работ, услуг и периодичности утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области.</p> <p>Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491.</p> <p>Согласно п. 4.3.2 Правил N 170 местные отслоения штукатурки и трещины должны устраняться по мере их обнаружения, не допуская их дальнейшего развития при появлении сверхнормативных (более 1/400 пролета) прогибов несущих элементов, зыбкости, повышенной звукопроводимости, трещин в средней части поперек рабочего пролета плиты шириной более 0,3 мм, промерзаний, переохлаждений и увлажнений чердачных перекрытий, поражений древесными домовыми грибами и дереворазрушающими насекомыми следует вызвать специалиста и устранять при капремонте по проекту.</p> <p>Об оценке техсостояния бетонных и железобетонных конструкций по внешним признакам см. п.5.3.1.1 ГОСТ 31937-2011*(3).</p> <p>Об измерительных приборах для измерения трещин см. п. 4, п. 5 приложения N 1 к ВСН 57-88(р)*(3)</p>
<p>Выявление: - наличия, характера и величины трещин, - смещения плит одной относительно другой по высоте, - отслоения выравнивающего слоя в</p>	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов</p>	<p>Выявление возможно только путем визуального осмотра*(2), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491.</p> <p>См. также п. 1.3 Перечня работ, услуг и периодичности утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области.</p>

<p>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,</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз.4 и абз.8 п. 4 Минимального перечня)</p>	<p>МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p>	<p>Об оформлении результатов осмотра, обследования см п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491.</p> <p>Согласно п. 4.3.2 Правил N 170 местные отслоения штукатурки и трещины должны устраняться по мере их обнаружения, не допуская их дальнейшего развития при появлении сверхнормативных (более 1/400 пролета) прогибов несущих элементов, зыбкости, повышенной звукопроводимости, трещин в средней части поперек рабочего пролета плиты шириной более 0,3 мм, промерзаний, переохлаждений и увлажнений чердачных перекрытий, поражений древесными домовыми грибами и дереворазрушающими насекомыми следует вызвать специалиста и устранять при капремонте по проекту.</p> <p>Об обследовании железобетонных панелей и настилов чердачных перекрытий см. п. 5.3.5.9 ГОСТ 31937-2011*(3).</p> <p>Об измерительных приборах для измерения трещин см п.4, п. 5, смещения граней панелей стен - п.8, п. 10 приложения N 1 к ВСН 57-88(р)*(3)</p>
<p>Выявление: - наличия, характера и величины трещин в сводах, - изменений состояния кладки, - коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов,</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз.5 и абз.8 п. 4 Минимального перечня)</p>	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p>	<p>Выявление возможно только путем визуального осмотра*(2), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1. Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491.</p> <p>См. также п. 1.3 Перечня работ, услуг и периодичности утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области.</p> <p>Об оформлении результатов осмотра, обследования см п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491.</p> <p>Об обследовании каменных конструкций см. п. 5.3.2.1 ГОСТ 31937-2011 *(3).</p> <p>Об измерительных приборах для измерения трещин см п. 4, п. 5, глубины коррозионного поражения - п. 31 приложения N 1 к ВСН 57-88(р)*(3)</p>
<p>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,</p>	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности</p>	<p>Выявление возможно только путем визуального осмотра*(2), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491.</p> <p>См. также п. 1.3 Перечня работ, услуг и периодичности утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области.</p> <p>Об оформлении результатов осмотра, обследования см п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491.</p> <p>Согласно п. 4.3.2 Правил N 170 местные отслоения</p>

Минимальный перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД с...

<p>- поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями,</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений</p> <p>- разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз.6 и абз.8 п. 4 Минимального перечня)</p>	<p>инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p>	<p>штукатурки и трещины должны устраняться по мере их обнаружения, не допуская их дальнейшего развития при появлении сверхнормативных (более 1/400 пролета) прогибов несущих элементов, зыбкости, повышенной звукопроводимости, трещин в средней части поперек рабочего пролета плиты шириной более 0,3 мм, промерзаний, переохлаждений и увлажнений чердачных перекрытий, поражений древесными домовыми грибами и дереворазрушающими насекомыми следует вызвать специалиста и устранить при капремонте по проекту.</p> <p>Об оценке качества древесины см. п. 5.3.5.9 ГОСТ 31937-2011*(3).</p> <p>Об измерительных приборах для определения влажности см. п. 34 приложения N 1 к ВСН 57-88(р)*(3)</p>
<p>Проверка:</p> <p>- состояния утеплителя,</p> <p>- состояния гидроизоляции и звукоизоляции,</p> <p>- адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия),</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений</p> <p>- разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз. 7 и абз. 8 п. 4 Минимального перечня)</p>	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации.</p> <p>Периодичность проверки звукоизоляции не установлена (п. 2 письма Минстроя России от 19.02.2024 N 4198ОГ/00)</p>	<p>Проверка возможна только путем визуального осмотра*(2), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491.</p> <p>См. также п. 1.3 Перечня работ, услуг и периодичности утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области.</p> <p>Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491.</p> <p>Об утеплении перекрытий см. п. 4.3.4 Правил N 170.</p> <p>Об обследовании состояния перекрытий см. п.5.3.5.10 ГОСТ 31937-2011*(3).</p> <p>Об измерительных приборах для определения характеристик звукоизоляции см. п. 23, плотности теплового потока через ограждающую конструкцию - п. 21, для определения пустот в кладке - п. 28 приложения N 1 к ВСН 57-88(р)*(3)</p>

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов
(п. 5 Минимального перечня)

Вид работ	Периодичность *(1)	Обоснование
<p>Выявление:</p> <p>- нарушений условий эксплуатации,</p> <p>- несанкционированных изменений конструктивного решения,</p> <p>- потери устойчивости,</p> <p>- наличия, характера и величины трещин,</p> <p>- выпучивания,</p>	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении</p>	<p>Выявление возможно только путем визуального осмотра*(2), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491.</p> <p>См. также п. 1.4 Перечня работ, услуг и периодичности утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области.</p> <p>Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491</p>

Минимальный перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД с...

<p>- отклонения от вертикали, при выявлении повреждений и нарушений</p> <p>- разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз. 2 и абз.7 п. 5 Минимального перечня)</p>	<p>деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p>	
<p>Контроль состояния и выявление:</p> <p>- 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,</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений</p> <p>- разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз.3 и абз.7 п. 5 Минимального перечня)</p>	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p>	<p>Контроль и выявление возможны только путем визуального осмотра*(2), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491.</p> <p>См. также п. 1.4 Перечня работ, услуг и периодичности утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области.</p> <p>Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491.</p> <p>Об оценке техсостояния бетонных и железобетонных конструкций по внешним признакам см. п.5.3.1.1 ГОСТ 31937-2011*(3), об обследовании колонн см. п..5.3.1.12 ГОСТ 31937-2011*(3).</p> <p>Об измерительных приборах для определения глубины коррозионного поражения см. п. 31 приложения N 1 к ВСН 57-88(р)*(3)</p>
<p>Выявление:</p> <p>- 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 столбами,</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений</p> <p>- разработка плана</p>	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p>	<p>Выявление возможно только путем визуального осмотра*(2), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491.</p> <p>См. также п. 1.4 Перечня работ, услуг и периодичности утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области.</p> <p>Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491.</p> <p>Об обследовании каменных конструкций см. п. 5.3.2.1 ГОСТ 31937-2011*(3)</p>

Минимальный перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД с...

<p>восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз. 4 и абз. 7 п. 5 Минимального перечня)</p>		
<p>Выявление: - поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, - расслоения древесины, - разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз. 5 и абз. 7 п. 5 Минимального перечня)</p>	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p>	<p>Выявление возможно только путем визуального осмотра*(2), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491. См. также п. 1.4 Перечня работ, услуг и периодичности утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области. Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491. Об обследовании деревянных конструкций см. п. 5.3.4. ГОСТ 31937-2011*(3). Об оценке качества древесины см. п. 5.3.5.9 ГОСТ 31937-2011*(3)</p>
<p>Контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз. 6 и абз. 7 п. 5 Минимального перечня)</p>	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p>	<p>Выявление возможно только путем визуального осмотра*(2), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491. См. также п. 1.4 Перечня работ, услуг и периодичности утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области. Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491. Согласно п. 4.2.1.19 Правил N 170 контроль за состоянием стальных закладных деталей должен производиться УК с привлечением специализированных организаций. О контроле состояния металлических закладных деталей см. п. 4.10.1 Правил N 170</p>

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов
(п. 6 Минимального перечня)

Вид работ	Периодичность *(1)	Обоснование
<p>Контроль состояния и выявление нарушений: - условий эксплуатации, - несанкционированных изменений</p>	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и</p>	<p>Контроль и выявление возможны только путем визуального осмотра*(2), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491. См. также п. 1.5 Перечня работ, услуг и периодичности</p>

Минимальный перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД с...

<p>конструктивного решения, - устойчивости, - прогибов, - колебаний и трещин</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз. 2 и абз. 6 п. 6 Минимального перечня)</p>	<p>других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p>	<p>утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области.</p> <p>Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491.</p> <p>Об измерительных приборах для определения прогиба см. п. 6, для измерения трещин - п. 4, п. 5 приложения N 1 к ВСН 57-88(р)*(3)</p>
<p>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</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз. 3 и абз. 6 п. 6 Минимального перечня)</p>	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p>	<p>Выявление возможно только путем визуального осмотра*(2), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491.</p> <p>См. также п. 1.5 Перечня работ, услуг и периодичности утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области.</p> <p>Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491.</p> <p>Об оценке техсостояния бетонных и железобетонных конструкций по внешним признакам см. п. 5.3.1.1 ГОСТ 31937-2011*(3).</p> <p>Об измерительных приборах для определения глубины коррозионного поражения см. п. 31 приложения N 1 к ВСН 57-88(р)*(3)</p>
<p>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</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений</p>	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p>	<p>Выявление возможно только путем визуального осмотра*(2), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491.</p> <p>См. также п. 1.5 Перечня работ, услуг и периодичности утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области.</p> <p>Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491.</p> <p>Об обследовании стальных конструкций см. п. 5.3.3 ГОСТ 31937-2011*(3).</p> <p>Об измерительных приборах для определения крена см. п. 3, п. 7, для измерения трещин - п. 4, п. 5, для</p>

Минимальный перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД с...

<p>- разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз. 4 и абз. 6 п. 6 Минимального перечня)</p>		<p>определения глубины коррозионного поражения - п. 3 приложения N 1 к ВСН 57-88(р)*⁽³⁾</p>
<p>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 при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз. 5 и абз. 6 п. 6 Минимального перечня)</p>	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p>	<p>Выявление возможно только путем визуального осмотра^{*(2)}, периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491. См. также п. 1.5 Перечня работ, услуг и периодичности утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области. Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491. Об обследовании деревянных конструкций см. п. 5.3.4 ГОСТ 31937-2011^{*(3)}. Об оценке качества древесины см. п. 5.3.5.9 ГОСТ 31937-2011^{*(3)}. Об измерительных приборах для определения влажности см. п. 34 приложения N 1 к ВСН 57-88(р)*⁽³⁾</p>

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов
(п. 7 Минимального перечня)

Вид работ	Периодичность ^{*(1)}	Обоснование
<p>Проверка кровли на отсутствие протечек. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз. 2 и абз. 15 п. 7 Минимального перечня)</p>	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации. Протечка крыши в отдельном месте кровли должна устраняться в течение 1 суток (Приложение N 2 к Правилам N 170), при</p>	<p>Выявление возможно только путем визуального осмотра^{*(2)}, в процессе осмотра исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491. См. также п. 1.6 Перечня работ, услуг и периодичности утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области. Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491</p>

	<p>проведении осмотра крыши нужно промазать гребни и свищи в местах протечек суриковой замазкой или другой мастикой (п. 1 раздела Г приложения 4 к Правилам N 170)</p>	
<p>Проверка: - молниезащитных устройств, - заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.</p> <p>При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз.3 и абз.15 п. 7 Минимального перечня)</p>	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p> <p>Протечка крыши в отдельном месте кровли должна устраняться в течение 1 суток (Приложение N 2 к Правилам N 170)</p>	<p>Выявление возможно только путем визуального осмотра*(2), в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491. См. также п. 1.6 Перечня работ, услуг и периодичности утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области.</p> <p>Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491</p>
<p>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.</p>	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации, при этом осмотр системы внутреннего водоотвода с крыш зданий допускается проводить 1 раз в год.</p> <p>Периодическая</p>	<p>Выявление возможно только путем визуального осмотра*(2), в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491, об осмотрах состояния огнезащитного покрытия см. также п. 13 Правил противопожарного режима в РФ. См. также п. 1.6 Перечня работ, услуг и периодичности утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области, периодичность осмотра системы внутреннего водоотвода с крыши установлена абз. 5 п. 2.1.1 и приложением N 1 к Правилам N 170.</p> <p>Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491.</p> <p>Об обследовании технического состояния водостоков см. п. 5.4.8. ГОСТ 31937-2011*(3), п. 5.5.6 и п. 5.5.7 СП 372.1325800.2018*(3), об обследовании кровель, деревянных стропил и ферм смотри п. 5.3.5.5 ГОСТ</p>

<p>При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз. 4 и абз. 15 п. 7 Минимального перечня)</p>	<p>противогрибковая обработка - не реже одного раза в 10 лет (п. 4.6.1.3 Правил N 170), запрещена закупорка торцов балок антисептиками, гидроизоляцией (п. 4.6.1.28 Правил N 170).</p> <p>Деформации в кровельных несущих конструкциях должны устраняться немедленно (п. 4.6.1.2 Правил N 170).</p> <p>Протечка крыши в отдельном месте кровли должна устраняться в течение 1 суток, повреждение системы водоотвода - в течение 5 суток (приложение N 2 к Правилам N 170), повреждение желобов и водоприемных воронок - немедленно (абз. 3 п. 4.6.4.6 Правил N 170)</p>	<p>31937-2011*(3).</p> <p>Об обслуживании системы водостока см. п. 4.6.1.26 Правил N 170</p>
<p>Проверка состояния: - защитных бетонных плит и ограждений, - фильтрующей способности дренирующего слоя, - мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах.</p> <p>При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз. 5 и абз. 15 п. 7 Минимального перечня)</p>	<p>На совмещенных бесчердачных крышах - раз в три года, на остальных планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации.</p> <p>Протечка крыши в отдельном месте кровли должна устраняться в течение 1 суток (Приложение N 2 к</p>	<p>Проверка возможна только путем визуального осмотра*(2), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1, а для бесчердачных крыш - п. 4.6.2.2 Правил N 170, см. также абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491.</p> <p>См. также п. 1.6 Перечня работ, услуг и периодичности утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области.</p> <p>Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491</p>

<p>Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.</p> <p>При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз. 6 и абз. 15 п. 7 Минимального перечня)</p>	<p>Правилам N 170)</p> <p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации.</p> <p>Протечка крыши в отдельном месте кровли должна устраняться в течение 1 суток (Приложение N 2 к Правилам N 170)</p>	<p>Проверка возможна только путем инструментального осмотра*(2) (с применением измерительной аппаратуры), в процессе осмотра исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491.</p> <p>См. также п. 1.6 Перечня работ, услуг и периодичности утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области.</p> <p>Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491.</p> <p>О температуре воздуха на чердаке см. п. 4.6.3.1, 4.6.3.2 и абз. 8 п. 5.7.4 Правил N 170, режим должен препятствовать конденсатообразованию и переохлаждению чердачных перекрытий и покрытий (абз. 4 п. 4.6.1.1 Правил N 170).</p> <p>О вентиляции крыш см. п. 4.6.1.25 и п. 4.6.4.7 Правил N 170.</p> <p>Об измерительных приборах для определения влажности и температуры воздуха см. п. 16, п. 17, для измерения скорости воздушного потока - п. 19 приложения N 1 к ВСН 57-88(р)* (3)</p>
<p>Побелка дымовых труб, стен, потолка и внутренних поверхностей вентиляционных шахт в теплых чердаках</p>	<p>1 раз в 3 года</p>	<p>абз. 4 п. 3.3.6 Правил N 170</p>
<p>Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек.</p> <p>При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз. 7 и абз. 15 п. 7 Минимального перечня)</p>	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации.</p> <p>Протечка крыши в отдельном месте кровли должна устраняться в</p>	<p>Контроль возможен только путем визуального осмотра*(2), в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491.</p> <p>Однако, например, п. 1.6 Перечня работ, услуг и периодичности, утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области, предусматривает однократный в год (зимой) контроль состояния данного оборудования</p> <p>Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491</p>

	<p>течение 1 суток (приложение N 2 к Правилам N 170)</p>	
<p>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.</p> <p>При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз.8 и абз.15 п. 7 Минимального перечня)</p>	<p>Один раз планово зимой либо ранней весной. Также внепланово - зимой и ранней весной в течение 1 суток после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации.</p> <p>Протечка крыши в отдельном месте кровли должна устраняться в течение 1 суток (Приложение N 2 к Правилам N 170)</p>	<p>Периодичность осмотров в 2 раза в год весной и осенью до начала отопительного сезона, а также после аварий установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170 и абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491, однако данный вид осмотра необходим, в силу прямого указания абз. 8 п. 7 Минимального перечня, только в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха. См. также п. 1.6 Перечня работ, услуг и периодичности утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области.</p> <p>Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491.</p> <p>О содержании бесчердачных крыш см. п. 4.6.2. Правил N 170</p>
<p>Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.</p> <p>При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз. 9 и абз. 15 п. 7 Минимального перечня)</p>	<p>Планово от мусора и грязи - дважды в год, удаление наледи - "по мере необходимости", то есть постоянно.</p> <p>Внутренние водостоки на совмещенной бесчердачной крыше должны быть постоянно очищены от грязи, листьев, снега, наледей и т.д (п. 4.6.2.4 Правил N 170)</p>	<p>Проверка наличия мусора и наледи возможна только путем визуального осмотра*(2), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491. См. также п. 1.6 Перечня работ, услуг и периодичности утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области. Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491. Запрещено сметать хвою, листья и мусор в желоба и воронки внутренних и наружных водостоков (п.4.6.1.2 Правил N 170). При этом УК должна обеспечить постоянное отсутствие засорения и обледенения водоприемных воронок (абз. 8 п. 4.6.1.1 и п. 4.6.4.1 Правил N 170).</p> <p>О технологии очистки водостока см. п. 4.6.1.24 Правил N 170, о содержании водостоков см. п. 4.6.4 Правил N 170.</p> <p>О способах устранения обледенения чердачных крыш водостока см. п. 4.6.4.7 Правил N 170</p>
<p>Проверка и при необходимости очистка</p>	<p>В период выпадения осадков и отрицательных</p>	<p>Периодичность и правила очистки кровли от снега установлены п. 4.6.1.23 и п. 4.6.4.6 Правил N 170.</p>

<p>кровли от скопления снега и наледи.</p> <p>При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз. 10 и абз. 15 п. 7 Минимального перечня)</p>	<p>температур:</p> <p>- мягкие кровли от снега не очищают, кроме желобов и свесов на скатных рулонных кровлях с наружным водостоком, снежных навесов на всех видах кровель, снежных навесов и наледи с балконов и козырьков;</p> <p>- крыши с наружным водоотводом очищают от снега периодически (слой снега в мороз не должен быть более 30 см; в оттепель - еще меньше);</p> <p>- пологоскатные железобетонные крыши с внутренним водостоком от снега не очищают, кроме случаев протечек и снежных навесов на всех видах кровель, снежных навесов и наледи с балконов и козырьков;</p> <p>- на кровлях с уклоном катов более 45 градусов и свободным сбрасыванием воды (черепичных, гонтовых, драночных) очищать снег следует только в разжелобках, над карнизами и в других местах скопления снега</p>	<p>См. также п. 1.6 Перечня работ, услуг и периодичности утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области.</p> <p>О способах устранения обледенения чердачных крыш и водостока см. п. 4.6.4.7 Правил N 170.</p> <p>Согласно п. 6.9 СП 372.1325800.2018*(3) при образовании конденсата и наледи на свесах и водоотводящих устройствах проводят осмотр чердака в целях выявления дефектов, возникших при нарушении температурно-влажностного режима</p>
<p>Проверка и при необходимости:</p> <p>- восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов,</p> <p>- окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами.</p> <p>При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),</p>	<p>Проверка планово - дважды в год.</p> <p>Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации.</p>	<p>Проверка возможна только путем визуального осмотра*(2), в процессе осмотра исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлен абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491.</p> <p>См. также п. 1.6 Перечня работ, услуг и периодичности утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области.</p> <p>Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491.</p> <p>Периодичность окраски установлена п. 4.6.1.6 и п. 4.2.3.17, также п. 4.7.4 Правил N 170</p>

<p>проведение восстановительных работ (абз. 11 и абз. 15 п. 7 Минимального перечня)</p>	<p>Периодичность окраски: - металлических креплений крыш антикоррозийными защитными красками и составами производится - по мере появления коррозии (до появления ржавых пятен); - кровли из оцинкованной стали - после появления ржавых пятен и не реже одного раза в 5 лет; - отдельных мест кровли - ежегодно, - металлических лестниц, флагодержателей, элементов креплений растяжек электросети, ограждений крыш и решеток вентиляционных отверстий панелей - масляными красками в соответствии с колерным паспортом дома через каждые 5-6 лет в зависимости от условий эксплуатации; - световых фонарей- через каждые 5 лет</p>	
<p>Проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель.</p> <p>При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз. 12 и абз. 15 п. 7 Минимального перечня)</p>	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации.</p> <p>Протечка крыши в отдельном месте кровли должна устраняться в течение 1 суток (Приложение N 2 к Правилам N 170)</p>	<p>Выявление возможно только путем визуального осмотра*(2), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491.</p> <p>См. также п. 1.6 Перечня работ, услуг и периодичности утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области.</p> <p>Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491</p>
<p>Проверка и при</p>	<p>Планово - дважды в год.</p>	<p>Выявление возможно только путем визуального</p>

<p>необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов.</p> <p>При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз. 13 и абз. 15 п. 7 Минимального перечня)</p>	<p>Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации.</p> <p>Протечка крыши в отдельном месте кровли должна устраняться в течение 1 суток (Приложение N 2 к Правилам N 170)</p>	<p>осмотра*(2), в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491. См. также п. 1.6 Перечня работ, услуг и периодичности уत्व. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области.</p> <p>Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491</p>
<p>Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.</p> <p>При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз. 14 и абз. 15 п. 7 Минимального перечня)</p>	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации.</p> <p>Плановая покраска антикоррозионными покрытиями - раз 5 лет</p>	<p>Проверка возможна только путем визуального осмотра*(2), в процессе осмотра исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлен абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491. См. также п. 1.6 Перечня работ, услуг и периодичности уत्व. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области.</p> <p>Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491.</p> <p>О периодичности окрашивания антикоррозионными составами см. п. 4.6.1.8 Правил N 170.</p> <p>Об измерительных приборах для определения толщины антикоррозионного покрытия связей см. п. 37 приложения N 1 к ВСН 57-88(р)*(3)</p>
<p>Уборка, пылеуборка и дезинфекция помещения теплого чердака</p>	<p>не реже 1 раза в год</p>	<p>абз. 7 п. 4.6.3.2, п. 3.3.6 Правил N 170</p>
<p>Проверка и очищение от мусора вентиляционных отверстий</p>	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов</p>	<p>П. 4.6.4.8 Правил N 170 требует регулярного очищения от мусора, однако обнаружение мусора возможно только путем визуального осмотра*(2) вентиляционных отверстий, периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491, в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению N 1 к Правилам N 170)</p>

	МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации
--	---

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов
(п. 8 Минимального перечня)

Вид работ	Периодичность *(1)	Обоснование
<p>Выявление:</p> <ul style="list-style-type: none"> - деформации и повреждений в несущих конструкциях, - надежности крепления ограждений, - выбоин и сколов в ступенях, <p>при выявлении повреждений и нарушений</p> <ul style="list-style-type: none"> - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз.2 и абз. 6 п. 8 Минимального перечня) 	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации.</p> <p>Отслоение, трещины, выбоины пола в лестничных площадках и ступенях, углубления в ступенях от истирания, ослабление крепления ограждений, поручней и предохранительных сеток должны устраняться немедленно (п. 4.8.1, п. 4.8.5 Правил N 170)</p>	<p>Выявление возможно только путем визуального осмотра*(2) (см. также п. 5.3.5.3 ГОСТ 31937-2011*(3)) в процессе осмотра исправляются мелкие дефекты (п. примечаний к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491. См. также п. 1.7 Перечня работ, услуг и периодичности утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области.</p> <p>Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491</p> <p>О выявлении деформаций и повреждений лестниц из сборных железобетонных элементов см. п. 5.3.5.4 ГОСТ 31937-2011*(3).</p> <p>О заделке трещин, углублений, выбоин и окол в конструкциях лестниц см. п. 4.8.4 Правил N 170</p>
<p>Выявление:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, <p>при выявлении повреждений и нарушений</p>	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного</p>	<p>Выявление возможно только путем визуального осмотра*(2) (см. также п. 5.3.5.3. ГОСТ 31937-2011*(3)), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491. См. также п. 1.7 Перечня работ, услуг и периодичности утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области.</p> <p>Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491</p>

<p>- разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз.3 и абз. 6 п. 8 Минимального перечня)</p>	<p>оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации.</p> <p>Коррозия металлических косоуров, неплотное прилегание площадок и маршей к стенам, недостаточная прочность креплений тетив к подкосоурным балкам должны устраняться немедленно (п. 4.8.1 Правил N 170)</p>	
<p>Выявление: - прогибов косоуров, - нарушения связи косоуров с площадками, - коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам.</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз. 4 и абз. 6 п. 8 Минимального перечня)</p>	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p> <p>Повышенные прогибы площадок и маршей, неплотное прилегание площадок и маршей к стенам, коррозия металлических косоуров должны устраняться немедленно (п. 4.8.1 Правил N 170)</p>	<p>Выявление возможно только путем визуального осмотра*(2) (см. также п. 5.3.5.3. ГОСТ 31937-2011*(3)), периодичность осмотров установлена абз. 4 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491.</p> <p>См. также п. 1.7 Перечня работ, услуг и периодичности утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области.</p> <p>Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491</p>
<p>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.</p>	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного</p>	<p>Выявление возможно только путем визуального осмотра*(2) (см. также п. 5.3.5.3 ГОСТ 31937-2011*(3)), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491.</p> <p>См. также п. 1.7 Перечня работ, услуг и периодичности утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области.</p> <p>Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491.</p> <p>Об обследовании деревянных лестниц см. абз. 3 п.</p>

<p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз. 5 и абз. 6 п. 8 Минимального перечня)</p>	<p>оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации.</p> <p>Повышенные прогибы площадок и маршей, неплотное прилегание площадок и маршей к стенам ослабление крепления ограждений, поручней и предохранительных сеток, повреждение перил, загнивание древесины, недостаточная прочность креплений тетив к подкосоурным балкам должны устраняться немедленно (п. 4.8.1 Правил N 170)</p>	<p>5.3.5.4 ГОСТ 31937-2011*(3)</p>
<p>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 (абз. 7 п. 8 Минимального перечня)</p>	<p>Проверка - планово дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации. Покраска металлических элементов лестниц - планово раз в 5-6 лет, покраска конструкций лестниц - планово раз в 5 лет</p>	<p>Проверка возможна только путем визуального осмотра*(2) (см. также п. 5.3.5.3. ГОСТ 31937-2011*(3)), периодичность осмотров установлена абз. 4 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491.</p> <p>Об оформлении результатов осмотра, обследования см п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491.</p> <p>Периодичность покраски установлена в п. 4.8.2 и п. 4.8.9, абз. 2 п. 4.2.3.17. Правил N 170.</p>
<p>Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами (абз. 8 п. 8 Минимального перечня)</p>	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении</p>	<p>Проверка возможна только путем визуального осмотра*(2) (см. также п. 5.3.5.3. ГОСТ 31937-2011*(3)), периодичность осмотров установлена абз. 4 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491.</p> <p>Об оформлении результатов осмотра, обследования см п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491.</p> <p>Периодичность покраски установлена в п. 4.8.9 Правил</p>

	<p>деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации.</p> <p>Покраска конструкций лестниц - планово раз в 5 лет</p>	<p>N 170.</p> <p>О методах измерения глубины проникания антисептиков в элементы деревянных конструкций см. п. 38 приложения N 1 к ВСН 57-88(р)*(3)</p>
--	--	--

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов
(п. 9 Минимального перечня)

Вид работ	Периодичность *(1)	Обоснование
<p>Выявление:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, - ослабления связи отделочных слоев со стенами, - нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. <p>При выявлении повреждений и нарушений</p> <ul style="list-style-type: none"> - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз.2 и абз. 7 п. 9 Минимального перечня) 	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации.</p> <p>Повреждение системы водоотвода должно устраняться в течение 5 суток (Приложение N 2 к Правилам N 170), повреждение желобов и водоприемных воронок - немедленно (абз. 3 п. 4.6.4.6 Правил N 170).</p> <p>Местные разрушения облицовки, штукатурки, фактурного и окрасочного слоев, трещины в штукатурке, выкрашивание раствора из швов облицовки, кирпичной и мелкоблочной кладки, разрушение герметизирующих заделок стыков полносборных</p>	<p>Выявление возможно только путем визуального осмотра*(2), в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491.</p> <p>См. также п. 1.9 Перечня работ, услуг и периодичности утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области.</p> <p>Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491.</p> <p>О наблюдении за трещинами в кирпичных, панельных, блочных стенах см. п. 4.2.1.14 Правил N 170.</p> <p>О периодичности окраски фасадов деревянных нештукатуренных зданий (рубленых, брусчатых и сборно-щитовых) см. п. 4.2.3.12 Правил N 170.</p> <p>О периодичности окраски металлических лестниц, флагодержателей, элементов креплений растяжек электросети, ограждений крыш и решеток вентиляционных отверстий панелей см. абз. 2 п. 4.2.3.17 Правил N 170.</p> <p>Об окраске сливов из черной стали, цветочных ящиков см. п. 4.2.4.5 Правил N 170.</p> <p>О периодичности окраски окон см. п. 4.2.4.9 и п. 4.7 Правил N 170.</p> <p>Об измерении прочности сцепления кирпича раствором см. п. 30 приложения N 1 к ВСН 57-88(р)* (3)</p>

	<p>зданий, повреждение или износ металлических покрытий на выступающих частях стен, разрушение водосточных труб, мокрые и ржавые пятна, потеки и высолы, общее загрязнение поверхности, разрушение парапетов и т.д. должны устраняться по мере выявления (п. 4.2.3.1 Правил N 170).</p> <p>Необходимо немедленно принять меры безопасности при нарушении связей наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасаде (Приложение 2 к Правилам N170).</p> <p>Окраска окон - каждые 5 лет, но не реже, чем через 6 лет, окраска световых фонарей - через каждые 5 лет</p>	
<p>Очистка и мойка фасада здания</p>	<p>В сроки, установленные в зависимости от материала, состояния поверхностей зданий (степень загрязнения, наличие выколов, разрушение покрытия) и условий эксплуатации.</p> <p>Весной (после отключения систем отопления) и осенью (до начала отопительного сезона) - внутренние и наружные поверхности остекления окон, балконных дверей и входных дверей в подъезды</p>	<p>п. 4.2.3.9 и абз.2 п. 4.7.4 Правил N 170.</p> <p>Фасады, облицованные керамическими изделиями, после очистки обрабатываются гидрофобными или другими спецрастворами (п. 4.2.3.11 Правил N 170)</p>
<p>Контроль состояния и работоспособности: - подсветки информационных знаков, - входов в подъезды (домовые знаки и т.д.), при выявлении</p>	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих</p>	<p>Контроль возможен только путем визуального осмотра*(2), в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491.</p>

Минимальный перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД с...

<p>повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз. 3 и абз. 7 п. 9 Минимального перечня)</p>	<p>повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p>	<p>См. также п. 1.9 Перечня работ, услуг и периодичности утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области. Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491</p>
<p>Выявление нарушений и эксплуатационных качеств: - несущих конструкций, - гидроизоляции, - элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз. 4 и абз. 7 п. 9 Минимального перечня)</p>	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации.</p> <p>При обнаружении признаков повреждения несущих конструкций балконов, лоджий, козырьков и эркеров принимаются экстренные меры.</p> <p>Отсутствие или неправильное выполнение сопряжений сливов и гидроизоляционного слоя с конструкциями, потеки на верхней поверхности балконных плит, ослабление крепления и повреждение ограждений балкона и лоджий должны устраняться по мере выявления</p>	<p>Выявление возможно только путем визуального осмотра*(2), в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491.</p> <p>См. также п. 1.9 Перечня работ, услуг и периодичности утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области. Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491.</p> <p>О принятии мер при обнаружении признаков повреждения несущих конструкций балконов, лоджий, козырьков и эркеров см. п. 4.2.4.2 Правил N 170 и п. 9. СП 372.1325800.2018*(3), о правилах осмотра балконов, эркеров и других выступающих из плоскости стены элементов см. п. 9.4 СП 372.1325800.2018*(3).</p> <p>О сроках устранения дефектов на балконах, козырьках лоджиях, эркерах см. п. 4.2.4.3 Правил N 170.</p> <p>Об измерительных приборах для определения толщины пленки герметика в швах панельных стен см. п. 14, п. 15 для измерения трещин - п.4, п. 5 приложения N 1 к ВСН 57-88(р)*(3)</p>
<p>Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов: - крылец, - зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.</p>	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих</p>	<p>Контроль возможен только путем визуального осмотра*(2), в процессе осмотра исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491.</p>

Минимальный перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД с...

<p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз. 5 и абз. 7 п. 9 Минимального перечня)</p>	<p>повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p>	<p>См. также п. 1.8 Перечня работ, услуг и периодичности утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области. Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491</p>
<p>Контроль состояния и восстановление: - плотности притворов входных дверей, - самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), - ограничителей хода дверей (остановы). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз. 6 и абз. 7 п. 9 Минимального перечня)</p>	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p>	<p>Контроль возможен только путем визуального осмотра*(2), в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491 Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491</p>
<p>Замена уплотняющих прокладок окон</p>	<p>каждые 5 лет</p>	<p>п. 4.2.4.8 Правил N 170</p>
<p>Замена уплотняющих прокладок в притворах оконных переплетов и балконных дверей</p>	<p>каждые 6 лет</p>	<p>п. 4.7.9 Правил N 170</p>

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах (п. 10 Минимального перечня)

Вид работ	Периодичность *(1)	Обоснование
<p>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.</p>	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования,</p>	<p>Выявление возможно только путем визуального осмотра*(2), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491. См. также п. 1.10 Перечня работ, услуг и периодичности, утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области. Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491. Об измерительных приборах для определения крена см. п. 3, п. 7, для измерения трещин - п. 4, п. 5 приложения</p>

<p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз. 2 и абз. 4 п. 10 Минимального перечня)</p>	<p>нарушающих условия нормальной эксплуатации</p> <p>Если перегородки из мелких элементов имеют значительный наклон или выпучивание, а в горизонтальных швах появились трещины, то их следует переложить или заменить новыми (п. 4.5.2 Правил N 170)</p>	<p>N 1 к ВСН 57-88(р)*⁽³⁾</p>
<p>Проверка звукоизоляции.</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз.3 и абз. 4 п. 10 Минимального перечня)</p>	<p>Периодичность не установлена, при этом неисправности звукоизоляции ограждающих конструкций, стен, перегородок, перекрытий, должны своевременно выявляться и устраняться при текущем и капитальном ремонтах (п. 4.10.4.1 Правил N 170)</p>	<p>Проверка звукоизоляции возможна только путем натуральных измерений, а не осмотра (см. п. 5.6.1.1 ГОСТ 31937-2011*⁽³⁾), периодичность проведения измерений не установлена (п. 2 письма Минстроя РФ от 19.02.2020 N 4198-ОГ/00).</p> <p>Об измерительных приборах для определения характеристик звукоизоляции см. п. 23 приложения N к ВСН 57-88(р)*⁽³⁾</p>
<p>Проверка огнезащиты.</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз. 3 и абз. 4 п. 10 Минимального перечня)</p>	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p>	<p>Проверка возможна путем визуального осмотра*⁽²⁾ (см. также п. 3.3 Норм пожарной безопасности НПБ 232-96*⁽³⁾, п. 4.2 Руководства*⁽³⁾ по проведению контроля качества огнезащиты на объектах, п. 5.3.1 ГОСТ Р 59637-2021*⁽³⁾, п. 4.7 СП 433.1325800.2019*⁽³⁾), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491.</p> <p>Об осмотрах состояния огнезащитного покрытия см. также п. 13 Правил противопожарного режима в РФ.</p> <p>(см. также п. 1.10 Перечня работ, услуг и периодичности, утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области).</p> <p>Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491</p>

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки в многоквартирных домах (п. 11 Минимального перечня)

Вид работ	Периодичность * ⁽¹⁾	Обоснование
<p>Проверка состояния внутренней отделки.</p> <p>При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки</p>	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих</p>	<p>Проверка возможна только путем визуального осмотра*⁽²⁾, в процессе осмотра исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлен абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491.</p>

Минимальный перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД с...

<p>по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений (п. 11 Минимального перечня)</p>	<p>повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации.</p> <p>Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее обрушением, должно устраняться в течение 5 суток с немедленным принятием мер безопасности (Приложение 2 к Правилам N 170)</p>	<p>См. также п. 1.11 Перечня работ, услуг и периодичности, утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области.</p> <p>Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491.</p> <p>Об измерительных приборах для определения параметров качества внутренней отделки см. п. 35 приложения N 1 к ВСН 57-88(р)*(3)</p>
<p>ремонт подъезда</p>	<p>один раз в пять или три года в зависимости от классификации зданий и физического износа</p>	<p>п. 3.2.9 Правил N 170</p>

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах
(**п. 12** Минимального перечня)

Вид работ	Периодичность *(1)	Обоснование
<p>Проверка: - состояния основания, - состояния поверхностного слоя и - работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов).</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (п. 12 Минимального перечня)</p>	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p>	<p>Проверка возможна только путем визуального осмотра^{*(2)}, в процессе осмотра исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлен абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491.</p> <p>Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491.</p> <p>О проверке гидроизоляции полов см. п. 33 приложения N 1 к ВСН 57-88(р)^{*(3)}</p>

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах
(**п. 13** Минимального перечня)

Вид работ	Периодичность *(1)	Обоснование
<p>Проверка: - целостности оконных и</p>	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в</p>	<p>Проверка возможна только путем визуального осмотра^{*(2)}, в процессе осмотра ведется наладка</p>

Минимальный перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД с...

<p>дверных заполнений, - плотности притворов, - механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в МКД.</p> <p>При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (п. 13 Минимального перечня)</p>	<p>течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации.</p> <p>Периодически, в том числе планово весной (после отключения систем отопления) и осенью (до начала отопительного сезона) - очистка светопрозрачных заполнений окон и дверей.</p> <p>Раз в 6 лет - замена уплотняющих прокладок в притворах оконных переплетов и балконных дверей.</p> <p>Неплотности по периметру оконных и дверных коробок; зазоры повышенной ширины в притворах переплетов и дверей; разрушение замазки в фальцах; отслоение штапиков; отсутствие или износ уплотняющих прокладок, а также ряд других нарушений должны устраняться по мере накопления (п. 4.7.2 Правил N 170)</p>	<p>оборудования и исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491.</p> <p>Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491.</p> <p>О периодичности очистки светопрозрачных заполнений дверей и окон см. абз. 4 п. 4.7.1, абз. 2 п. 4.7.4 Правил N 170.</p> <p>О замене прокладок в притворах см. п.4.7.9 Правил N 170.</p> <p>О неисправностях заполнений оконных и дверных проемов см. п. 4.7.2 Правил N 170</p>
--	---	---

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов
(п. 14 Минимального перечня)

Вид работ	Периодичность *(1)	Обоснование
Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода.	Планово - дважды в год . Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных	Проверка возможна только путем визуального осмотра*(2), в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению N 1 к Правилам N 170),

<p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз. 2 и абз. 5 п. 14 Минимального перечня)</p>	<p>снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации.</p> <p>Ежемесячно - согласно строке 18 приложения Г к ГОСТ Р 56038-2023*(3).</p> <p>Проверка вытяжной вентиляции из мусоропроводов - ежемесячно.</p> <p>Устранение неисправностей - в течение 1 суток (абз. 3 п. 5.9.22, приложение N 2 к Правилам N 170)</p>	<p>периодичность осмотров установлена п. 5.9.23, а также абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, см. также пп. "е" п. 5.9.10, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491.</p> <p>Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491.</p> <p>Элементы мусоропровода перечислены в п. 5.9.1 Правил N 170, технические требования к элементам установлены в п. 5.9.2, 5.9.3, 5.9.4, 5.9.5, 5.9.6.</p> <p>О ежемесячной проверке работы вытяжной вентиляции из мусоропроводов см. п. 5.9.25 Правил N 170.</p> <p>Согласно п. 5.4.11 СП 372.1325800.2018*(3) при проведении осмотров систем мусороудаления специалистам УК необходимо проверять:</p> <ul style="list-style-type: none"> - целостность и герметичность стыковых соединений ствола; - отсутствие расшатанности ствола; - герметичность загрузочных клапанов; - состояние металлических деталей загрузочных клапанов; - состояние облицовки и гидроизоляции пола в мусорокамере; - плотность притвора и запора двери мусорокамеры; - герметичность сопряжения вентиляционного канала со стволом; - состояние изоляции вентиляционного канала в холодном чердаке
<p>Устранение засоров (абз. 3 п. 14 Минимального перечня)</p>	<p>Незамедлительно при выявлении засора</p>	<p>О ликвидации засоров см. п. 5.9.8, п. 5.9.27 и п. 5.9.28 Правил N 170</p>
<p>Текущий ремонт мусоропроводов</p>	<p>один раз в пять лет</p>	<p>п. 5.9.11 Правил N 170</p>
<p>Чистка, промывка и дезинфекция: - загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, - мусоросборной камеры и ее оборудования (абз. 4 п. 14 Минимального перечня)</p>	<p>Удаление отходов из камер - ежедневно.</p> <p>Уборка и промывка камер - ежедневно.</p> <p>Мойка ковшей и наружной поверхности загрузочных клапанов - 1 раз в месяц.</p> <p>Дезинфекция ствола мусоропровода - 1 раз в месяц, дезинфекция мусороприемной камеры - 1 раз в неделю (п. 132 СанПиН 2.1.3684-21*(3))</p> <p>Минимальная периодичность проведения дезинфекции загрузочных</p>	<p>О ежедневном удалении отходов - см. п. 5.9.12 Правил N 170.</p> <p>О ежедневной промывке камер см. п. 5.9.16 Правил N 170.</p> <p>О ежемесячной мойке ковшей и клапанов - см. п. 5.9.19 Правил N 170.</p> <p>О порядке очистки, промывки и дезинфекции внутренней поверхности стволов мусоропроводов см. п. 5.9.20 Правил N 170</p>

клапанов не установлена (письмо Роспотребнадзора от 06.03.2024 N 09-2799- 2024-40)

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов
(п. 15 Минимального перечня)

Вид работ	Периодичность *(1)	Обоснование
<p>- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления,</p> <p>- определение работоспособности оборудования и элементов систем вентиляции и дымоудаления,</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений</p> <p>- разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз.2 и абз.10 п. 15 Минимального перечня)</p>	<p>Ежедневно - обслуживание вентиляционных агрегатов механической вентиляции, устройств для незадымляемости лестничных клеток и дымоудаления.</p> <p>Не реже 3 раз в год (в период с августа по сентябрь, с декабря по февраль, с апреля по июнь), а также - при приемке, после ремонта и переустройства и при отсутствии тяги, выявленной в процессе эксплуатации, - проверка состояния и функционирования дымовых и вентканалов, при необходимости - их очистка и ремонт, причем очередная проверка дымовых и вентканалов должна быть проведена не ранее чем в третьем месяце и не позднее чем в четвертом месяце после месяца проведения предыдущей проверки.</p> <p>Зимой 1 раз в месяц (а в районах северной строительно-климатической зоны не реже 2 раз в месяц) - осмотр оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с целью предотвращения их обмерзания и закупорки.</p>	<p>О ежедневном обслуживании п. 4 примечаний к Приложению N 1 к Правилам N 170.</p> <p>О периодичности проверок состояния и функционирования дымовых и вентканалов - п. 12 Правил пользования газом, утв. постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 N 410, см. также пп. "б" п. 5.5.12 Правил N 170.</p> <p>Проверка и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов должна оформляться актами (абз, 3 пп. "б" п. 5.5.12 Правил N 170, п. 12.1 Правил N 410).</p> <p>см. также п. 1.13 Перечня работ, услуг и периодичности, утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области.</p> <p>О зимнем осмотре оголовков дымоходов и вентканалов а также порядке оформления этих осмотров см. п. 5.5.13 Правил N 170.</p> <p>О пылеуборке и дезинфекции вентканалов см. п. 5.7.1 Правил N 170.</p> <p>Определение работоспособности возможно только путем визуального осмотра*(2), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1. Правил N 170. См. также п. 1.13 Перечня работ, услуг и периодичности, утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области.</p> <p>Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491.</p> <p>Об измерительных приборах для определения скорости воздушного потока см. п. 19 приложения N 1 к ВСН 57-88(р)*(3).</p> <p>Согласно п. 5.4.10 СП 372.1325800.2018 *(3) при проведении осмотров систем вентиляции специалистами УК необходимо проверять: - целостность (уменьшение габаритов, демонтаж)</p>

Внимание!

Перечень недостатков системы вентиляции, подлежащих устранению во время ремонта, должен составляться на основе данных весеннего осмотра (**п. 5.7.11** Правил N 70)

	<p>1 раз в три года - пылеуборка и дезинфекция вентиляционных каналов.</p> <p>Плановое определение работоспособности дважды в год. Внеочередное - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p>	<p>вентиляционных блоков (в помещениях);</p> <ul style="list-style-type: none"> - соответствие сечения вентиляционных отверстий воздуховодов и воздухораспределителей проектному решению (в помещениях); - герметичность, нарушение целостности и теплоизоляции вентиляционных коробов и шахт (холодный чердак); - целостность оголовков вентиляционных блоков (диффузоров), герметичность теплого чердака, являющегося сборной вентиляционной камерой; - состояние (наличие или отсутствие повреждений) вентиляционных шахт и дефлекторов на кровле; - работоспособность приборов автоматики системы дымоудаления; - работоспособность элементов приточно-вытяжной системы (вентиляционных агрегатов, вентиляторов, клапанов, задвижек); - проходимость вентиляционных и дымовых каналов
<p>- контроль состояния, - выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки,</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений</p> <ul style="list-style-type: none"> - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз. 3 и абз. 10 п. 15 Минимального перечня) <div style="background-color: #fce4d6; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Внимание!</p> <p>Перечень недостатков системы вентиляции, подлежащих устранению во время ремонта, должен составляться на основе данных весеннего осмотра (п. 5.7.11 Правил N 170)</p> </div>	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p>	<p>Контроль возможен только путем визуального осмотра*(2), в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491.</p> <p>См. также п. 1.13 Перечня работ, услуг и периодичности, утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области.</p> <p>Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491</p>
<p>проверка: - утепления теплых чердаков,</p>	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после</p>	<p>Проверка возможна только путем визуального осмотра*(2), в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты (п. 1</p>

<p>- плотности закрытия входов на них,</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений</p> <ul style="list-style-type: none"> - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз. 4 и абз.10 п. 15 Минимального перечня) 	<p>ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p>	<p>примечаний к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491.</p> <p>См. также п. 1.13 Перечня работ, услуг и периодичности, утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области.</p> <p>Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491.</p> <p>Об осмотре теплых чердаков см. п. 6.6 С 372.1325800.2018*(3)</p>
<ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>При выявлении повреждений и нарушений</p> <ul style="list-style-type: none"> - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз. 5 и абз. 10 п. 15 Минимального перечня, п. 5.7.2 Правил N 170). <div style="background-color: #fff9e6; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Внимание!</p> <p>Перечень недостатков системы вентиляции, подлежащих устранению во время ремонта, должен составляться на основе данных весеннего осмотра (п. 5.7.11 Правил N 170)</p> </div>	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p>	<p>Устранение указанных дефектов возможно только после их выявления, а выявляются данные дефекты путем проверок техсостояния каналов и шахт. В свою очередь, такая проверка возможна только путем визуального осмотра*(2), в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению N 1 к Правилам N 170) периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491.</p> <p>См. также п. 1.13 Перечня работ, услуг и периодичности, утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области.</p> <p>Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491</p>
<p>Проверка исправности,</p>	<p>Планово - дважды в год.</p>	<p>Проверка возможна только путем визуального</p>

Минимальный перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД с...

<p>техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения.</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз. 6 и абз.10 п. 15 Минимального перечня)</p>	<p>Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p>	<p>осмотра*(2), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1. Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491.</p> <p>См. также п. 1.13 Перечня работ, услуг и периодичности, утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области.</p> <p>Об оформлении результатов осмотра, обследования см п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491</p>
<p>Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз. 7 и абз.10 п. 15 Минимального перечня)</p>	<p>Планово - дважды в год. Внеочередные осмотры - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p>	<p>Контроль возможен только путем визуального осмотра*(2), в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491.</p> <p>См. также п. 1.13 Перечня работ, услуг и периодичности, утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области.</p> <p>Об оформлении результатов осмотра, обследования см п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491</p>
<p>Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха.</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз. 8 и абз. 10 п. 15 Минимального перечня)</p>	<p>Планово дважды в год</p>	<p>На летний период во избежание засорения все калориферы со стороны подвода воздуха закрываются (п. 9.4.19 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утв. приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 N 115)</p>
<p>Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений</p>	<p>Контроль планово - дважды в год. Внеочередной контроль - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов</p>	<p>Контроль возможен только путем визуального осмотра*(2), в процессе осмотра исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491.</p> <p>См. также п. 1.13 Перечня работ, услуг и периодичности, утв. Стандартом осуществления</p>

Минимальный перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД с...

<p>- разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз. 9 и абз. 10 п. 15 Минимального перечня)</p>	<p>МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p> <p>1 раз в 3 года - плановая антикоррозионная окраска вытяжных шахт, труб, поддона и дефлекторов</p>	<p>деятельности по управлению МКД на территории Московской области.</p> <p>Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491.</p> <p>О частоте антикоррозионной окраски см. п. 5.7.10 Правил N 170</p>
---	--	--

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания дымовых и вентиляционных каналов в многоквартирных домах
(п. 15.1 Минимального перечня)

Вид работ	Периодичность *(1)	Обоснование
<p>Проверка состояния и функционирования (наличия тяги) дымовых и вентиляционных каналов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при приемке дымовых и вентиляционных каналов в эксплуатацию при газификации здания, - при подключении нового газоиспользующего оборудования, - при переустройстве и ремонте дымовых и вентиляционных каналов <p>(абз. 2 п. 15.1 Минимального перечня)</p>	<p>При приемке каналов, подключении нового оборудования, после переустройства и ремонта каналов</p>	<p>абз. 3 п. 15.1 Минимального перечня, п. 12 Правил пользования газом, утв. постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 N 410, см. также пп. "б" п. 5.5.12 Правил N 170.</p> <p>Об измерительных приборах для определения скорости воздушного потока см. п. 19 приложения N 1 к ВСН 57-88(р)*(3)</p>
<p>Проверка состояния и функционирования (наличия тяги) дымовых и вентиляционных каналов в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов (периодическая проверка) (абз. 3 п. 15.1 Минимального перечня)</p>	<p>Не реже 3 раз в год (в период с августа по сентябрь, с декабря по февраль, с апреля по июнь), при этом очередная проверка дымовых и вентиляционных каналов должна быть проведена не ранее чем в третьем месяце и не позднее чем в четвертом месяце после месяца проведения предыдущей проверки.</p> <p>В помещениях, где установлены газовые приборы - каждые 3 месяца согласно строке 11 приложения Г ГОСТ Р</p>	<p>абз. 3, 4 п. 15.1 Минимального перечня, п. 12, п. 13 Правил пользования газом, утв. постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 N 410, см. также пп. "б" п. 5.5.12 Правил N 170</p> <p>Об измерительных приборах для определения скорости воздушного потока см. п. 19 приложения N 1 к ВСН 57-88(р)*(3)</p>

	56038-2023*(3)	
Очистка и (или) ремонт дымовых и вентиляционных каналов при отсутствии тяги, выявленном: - в процессе эксплуатации, - при техобслуживании и ремонте ВДГО/ВКГО, - при техническом диагностировании газопроводов, входящих в состав ВДГО/ВКГО, - при аварийно-диспетчерском обеспечении ВКГО/ВДГО (абз. 4 п. 15.1 Минимального перечня)	По мере необходимости	абз. 4 п. 15.1 Минимального перечня, п. 12 Правил пользования газом, утв. постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 N 410, см. также пп. "б" п. 5.5.12 Правил N 170

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах (п. 16 Минимального перечня)

Вид работ	Периодичность *(1)	Обоснование
Проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов (абз. 2 п. 16 Минимального перечня)	Проверка дымоходов сезонно работающего газоиспользующего оборудования - перед отопительным сезоном. Проверка кирпичных дымоходов - 1 раз в 3 месяца. Проверка асбоцементных, гончарных и бетонных дымоходов - 1 раз в год. Проверка дымоходов отопительно-варочных печей - 3 раза в год (перед началом и среди отопительного сезона, а также весной). Проверка дымоходов всех типов - после ремонта	О частоте периодических проверок дымоходов см. пп. "а" п. 5.5.12 Правил N 170. Проверка и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов должна оформляться актами (абз. 3 пп. "б" п. 5.5.12 Правил N 170). Об измерительных приборах для определения скорости воздушного потока см. п. 19 приложения N 1 к ВСН 57-88(р)* (3)
Определение целостности конструкций дымоходов и печей, каминов и очагов (абз. 2 п. 16 Минимального перечня)	Планово - дважды в год. Внеочередной контроль - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или	Определение возможно только путем визуального осмотра*(2), в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491. См. также п. 1.14 Перечня работ, услуг и периодичности, утв. Стандартом осуществления

	<p>при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации.</p> <p>4 раза в год, каждые три месяца - согласно строке 7 приложения Г к ОСТ Р 56038-2023*(3)</p>	<p>деятельности по управлению МКД на территории Московской области.</p> <p>Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491.</p> <p>О проверке печей, теплогенераторных, калориферных установок и каминов перед отопительным сезоном см. п. 77 Правил*(3) противопожарного режима в РФ, утв. постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 N 1479</p>
<p>Устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих нарушение противопожарных требований и утечку газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов) (абз. 3 п. 16 Минимального перечня)</p>	<p>Немедленно после обнаружения</p>	<p>п. 4.9.1.4. Правил N 170.</p> <p>О перечне других неисправностей и сроках их устранения см. п. 4.9.1.3 и Приложение N 2 к Правилам N 170.</p> <p>Об удалении наледи в оголовках дымовых и газовых труб см. 4.9.1.11 Правил N 170</p>
<p>Очистка от сажи дымоходов и труб печей (абз. 4 п. 16 Минимального перечня)</p>	<p>Перед началом и в течение отопительного сезона через каждые 3 месяца.</p> <p>1 раз в 2 месяца - для печей и очагов непрерывного действия, ежемесячно - для кухонных плит и других печей непрерывной (долговременной) топки</p>	<p>п. 4.9.1.6 Правил N 170.</p> <p>п. 78 Правил*(3) противопожарного режима в РФ, утв. постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 N 1479</p>
<p>Устранение завалов в дымовых каналах (абз. 5 п. 16 Минимального перечня)</p>	<p>По мере обнаружения.</p> <p>Планово - дважды в год. Внеочередной контроль - по жалобам на отсутствие тяги, а также в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p>	<p>Обнаружение завала возможно только путем визуального осмотра*(2) дымохода, периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1 Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491.</p> <p>См. также п. 1.14 Перечня работ, услуг и периодичности, утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области.</p> <p>Об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491</p>

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах
(п. 17 Минимального перечня)

Вид работ	Периодичность *(1)	Обоснование
<p>проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на ИТП и водоподкачках в МКД (абз.2 п. 17 Минимального перечня)</p>	<p>ежедневно</p>	<p>в соответствии с абз. 3, 4 п. 2.7.2. и п. 2.7.3. Правил N 170 диспетчерская служба осуществляет непрерывный контроль за работой инженерного оборудования тепловых пунктов и водоподкачек, работа диспетчерской службы осуществляется круглосуточно см. также абз. 4 п. 5.2.27 Правил 3 170</p> <p>о еженедельном осмотре ИТП слесарями, ежемесячном осмотре ИТП специалистом, дежурствах на ИТП см. абзацы 17- 19 примечаний к п. 6.1 ГОСТ Р 56501-2015**</p> <p>о еженедельном осмотре ИТП управленческим персоналом см. п. 9.1.55 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок**, утв. Приказом Минэнерго РФ от 24 марта 2003 г. N 115</p> <p>об осмотре здания теплового пункта см. п. 3.3.3, п. 3.3.4 -3.3.8 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок**, утв. Приказом Минэнерго РФ от 24 марта 2003 г. N 115</p> <p>Кроме того, периодичность осмотра и ревизии отопительного оборудования и трубопроводов должна устанавливаться инструкцией, утв. главным инженером УК (пп. "г" п. 5.2.6 Приказа N 170)</p>
<p>постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования (абз.3 п. 17 Минимального перечня)</p>	<p>ежедневно</p>	<p>абз.3 п. 17 Минимального перечня, п. 5.2.25, абзац 6 п. 5.2.17 и абзацы 4 и 5 п. 5.2.27 Правил N 170</p>
<p>гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых</p>	<p>гидравлические испытания: ежегодно два раза в год:</p>	<p>о гидравлических испытаниях см. п. 5.1.6, п. 2.6.12. Правил N 170</p>

<p>пунктов и водоподкачек (абз.4 п. 17 Минимального перечня)</p>	<p>- после окончания отопительного периода для выявления дефектов, - а также перед началом отопительного периода после окончания ремонта</p> <p>тепловые испытания водоподогревателей : не реже 1 раза в 5 лет</p>	<p>о тепловых испытаниях водоподогревателей см. абз.2 п. 5.2.11 Правил N 170, см. также абз. 9 п. 6.1.12 ГОСТ Р 56501-2015**,</p> <p>об испытаниях систем отопления и теплоснабжения см. п. 7.3, систем ХВС и ГВС - п. 7.2 СП 73.13330.2016 "СНиП 3.05.01-85. Внутренние санитарно-технические системы зданий"**, п. 9.1.59 , п. 9.2.12, п. 10.1.12 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок**, утв. Приказом Минэнерго РФ от 24 марта 2003 г. N 115</p>
<p>работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений (абз.5 п. 17 Минимального перечня)</p>	<p>в летний /осенний период (дата определяется графиком ремонта, см. п. 5.2.8 Правил N 170)</p>	<p>пп. "б" п. 2.6.13 , абзац 6 п. 5.2.10 Правил N 170</p> <p>о промывке и чистке теплообменника см. п. 6.1.12 ГОСТ Р 56501-2015**, п. 10.1.12 Правил техэксплуатации тепловых энергоустановок**, утв. приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 г. N 115, п. 2.3 Рекомендаций по подготовке жилищного фонда к зиме МДС 13-18.2000**</p>
<p>проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (абз.6 п. 17 Минимального перечня)</p>	<p>периодичность проверок и обслуживания определяется рекомендациями проектной организации или инструкциями завода-изготовителя.</p>	<p>п. 5.3.15 Правил N 170, см. также п. 9.1.50 Правил техэксплуатации тепловых энергоустановок**, утв. приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 г. N 115, абзацы 11 и 5 примечаний к п. 6.1 ГОСТ Р 56501-2015**</p> <p>ранее применяемые РД 34.37.506-88 (Методические указания по водоподготовке и водно-химическому режиму водогрейного оборудования и тепловых сетей) не действуют на территории РФ</p>
<p>разработка и согласование в РСО и ОМСУ графика работ по профилактике и ремонту тепловых</p>	<p>ежегодно за месяц до окончания отопительного периода</p>	<p>п. 5.1.5 Правил N 170</p>

сетей, тепловых пунктов и систем теплопотребления		
<p align="center">Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах (п. 18 Минимального перечня)</p>		
Вид работ	Периодичность *(1)	Обоснование
<p>проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов (абз.2 п. 18 Минимального перечня)</p>	<p>детальный осмотр - еженедельно</p> <p>обслуживание насосов систем отопления, ХВС и ГВС, которое проводится слесарями-сантехниками, - ежедневно</p> <p>при этом: пополнение смазки подшипников насосов - не реже 1 раза в 10 дней, а при консистентной смазке - не реже 1 раза в 3-4 месяца, смена резиновых виброизоляторов и прокладок - 1 раз в 3 года</p> <p>дополнительно - в летний период</p>	<p>абз. 3 п. 5.2.17 Правил N 170, также абз. 3 п. 9.3.22 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок**, утв. Приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 г. N 115 о ежедневном обслуживании насосов см. п. 4 приложения N 1 к Правилам N 170</p> <p>о пополнении смазки насосов см. абз. 9 п. 5.2.28 Правил N 170, о смене резиновых виброизоляторов и прокладок см. п. 5.2.29 Правил N 170</p> <p>о летней ревизии арматуры и оборудования, в том числе насосов, см. пп. "в" п. 2.6.13 Правил N 170</p> <p>Кроме того, периодичность осмотра и ревизии отопительного оборудования и трубопроводов должна устанавливаться инструкцией, утв. главным инженером УК (пп. "г" п. 5.2.6 Приказа N 170)</p> <p>п. 8.2.2 СП 347.1325800.2017** обязывает проводить ежедневный осмотр внутренних систем ГВС и ХВС в целях выявления нарушений в работе в работе насосов и оборудования</p>
<p>проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры (абз.2 п. 18 Минимального перечня)</p>	<p>детальный осмотр - еженедельно</p> <p>при этом: снятие задвижек для внутреннего осмотра и ремонта (шабрения дисков, проверки плотности колец, опрессовки) - не реже 1 раза в 3 года, проверка</p>	<p>абз. 3 п. 5.2.17, п. 5.2.18 Правил N 170, также абз. 3 и абз.8 п. 9.3.22 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок**, утв. Приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 г. N 115</p>

	<p>плотности закрытия и смена сальниковых уплотнителей регулировочных кранов на нагревательных приборах - не реже 1 раза в год,</p> <p>дополнительно - в летний период</p>	<p>о летней ревизии арматуры см. п. 2.6.13 Правил N 17</p> <p>Кроме того, периодичность осмотра и ревизии отопительного оборудования и трубопроводов должна устанавливаться инструкцией, утв. главным инженером УК (пп. "г" п. 5.2.6 Приказа N 170)</p> <p>п. 8.2.2 СП 347.1325800.2017** обязывает проводить ежедневный осмотр внутренних систем ГВС и ХВС в целях выявления нарушений в работе в работе насосов и оборудования</p>
<p>проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание контрольно-измерительных приборов (КИП) (абз.2 п. 18 Минимального перечня)</p>	<p>детальный осмотр - еженедельно</p> <p>дополнительно - в летний период</p>	<p>абз. 3 п. 5.2.17 Правил N 170, также абз. 3 п. 9.3.22 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок**, утв. Приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 г. N 115</p> <p>о летней ревизии КИП см. пп. "а" п. 2.6.13 Правил N 170</p> <p>о ежедневной регистрации показаний КИП см. п. 5.2.25 Правил N 170</p> <p>Кроме того, периодичность осмотра и ревизии отопительного оборудования и трубопроводов должна устанавливаться инструкцией, утв. главным инженером УК (пп. "г" п. 5.2.6 Приказа N 170)</p> <p>п. 8.2.2 СП 347.1325800.2017** обязывает проводить ежедневный осмотр внутренних систем ГВС и ХВС в целях выявления нарушений в работе в работе насосов и оборудования</p>
<p>проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание автоматических регуляторов и устройств (абз.2 п. 18 Минимального перечня)</p>	<p>детальный осмотр - еженедельно</p>	<p>абз. 3 п. 5.2.17 Правил N 170, также абз. 3 п. 9.3.22 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок**, утв. Приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 г. N 115</p>

	<p>проверка - не реже 1 раза в месяц</p> <p>обслуживание (чистка, настройка, наладка и т.п.) - согласно инструкциям заводов-изготовителей или требованиям проекта.</p>	<p>п. 5.3.8 Правил N 170</p> <p>см. абз.3 п. 5.2.27, абз.2 п. 5.3.8 Правил N 170</p> <p>о ежедневном контроле поддержания автоматическими регуляторами заданных параметров теплоносителя см. абз. 5 и 4 п. 5.2.27 Правил N 170</p> <p>Кроме того, периодичность осмотра и ревизии отопительного оборудования и трубопроводов должна устанавливаться инструкцией, утв. главным инженером УК (пп. "г" п. 5.2.6 Приказа N 170)</p> <p>п. 8.2.2 СП 347.1325800.2017** обязывает проводить ежедневный осмотр внутренних систем ГВС и ХВС в целях выявления нарушений в работе в работе насосов и оборудования</p>
<p>проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание ОДПУ - коллективных (общедомовых) приборов учета (абз.2 п. 18 Минимального перечня, см. также пп. "к" п. 11 Правил N 491)</p>	<p>проверка - ежемесячно</p> <p>регулировка и техобслуживание - в сроки, рекомендуемые технической документацией на МКД</p> <p>рекомендуемый осмотр ОДПУ ХВС - еженедельно слесарем, ежемесячно - специалистом</p> <p>поверка - периодически</p>	<p>Проверка исправности ОДПУ неизбежно происходит при снятии показаний ОДПУ, а снятие показаний осуществляется ежемесячно (пп. "д" п. 31.1 Правил N 354, пп. "д" п. 18 Правил N 124, см. также п. 7.3 ГОСТ Р 51617-2014**)</p> <p>письмо Минстроя РФ от 29.02.2024 г. N 4987-ОГ/00</p> <p>абз. 10 п. 6.1.1 ГОСТ Р 56533-2015**</p> <p>Эксплуатационный контроль систем инженерно-технического обеспечения и оборудования должен включать регулярную поверку ОДПУ (п. 5.4.2 СП 372.1325800.2018 **, п. 5.13 ГОСТ Р 56501-2015 **), см. также ч. 1 ст. 13 Закона об обеспечении единства измерений, п. 6.5 ГОСТ Р 56192-2014**, п. 5.13 ГОСТ Р 56501-2015**, п. 5.5 ГОСТ Р 56536-2015**</p>
<p>проверка исправности, работоспособности,</p>	<p>планово дважды в год, внеочередная проверка - в</p>	<p>проверка возможна путем визуального осмотра*, в процессе осмотра ведется</p>

<p>регулировка и техническое обслуживание расширительных баков (абз.2 п. 18 Минимального перечня)</p>	<p>течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p>	<p>наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1. Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491</p> <p>см. также п. 1.16 Перечня работ, услуг и периодичности, утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области</p> <p>об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491</p> <p>Кроме того, периодичность осмотра и ревизии отопительного оборудования и трубопроводов должна устанавливаться инструкцией, утв. главным инженером УК (пп. "г" п. 5.2.6 Приказа N 170)</p> <p>п. 8.2.2 СП 347.1325800.2017** обязывает проводить ежедневный осмотр внутренних систем ГВС и ХВС в целях выявления нарушений в работе в работе насосов и оборудования</p>
<p>проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) (абз.2 п. 18 Минимального перечня)</p>	<p>ежемесячно</p> <p>либо (в отношении остальных сетей)</p> <p>планово дважды в год, внеочередная проверка - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p>	<p>абз. 2 п. 9.3.22 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок**, утв. Приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 г. N 115</p> <p>проверка возможна путем визуального осмотра*, в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1. Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491</p> <p>см. также п. 1.16 Перечня работ, услуг и периодичности, утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области, п. 1.16 Перечня работ, услуг и периодичности, утв. Регламентом работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД г. Москвы</p>

	<p>осмотр систем водопровода, ГВС, канализации - каждые 3-6 месяцев (согласно строке 15 приложения Г ГОСТ Р 56038-2023**), осмотр системы центрального отопления во время отопительного периода - каждые 3-6 месяцев в квартирах и помещениях, каждые 2 месяца - на чердаках, в подвалах (подпольях), на лестницах (согласно строке 16 приложения Г ГОСТ Р 56038-2023**),</p>	<p>об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491</p> <p>Кроме того, периодичность осмотра и ревизии отопительного оборудования и трубопроводов должна устанавливаться инструкцией, утв. главным инженером УК (пп. "Г" п. 5.2.6 Приказа N 170)</p> <p>п. 8.2.2 СП 347.1325800.2017** обязывает проводить ежедневный осмотр внутренних систем ГВС и ХВС в целях выявления нарушений в работе в работе насосов и оборудования</p> <p>Согласно п. 5.4.4 СП 372.1325800.2018** при эксплуатационном контроле технического состояния систем ХВС и ГВС при проведении осмотров необходимо проверять:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вводы в здание - для выявления повреждений растресканных и сварных соединений чугунных и стальных трубопроводов под действием изгибающих усилий из-за неравномерной осадки; - придомовую территорию и отмостку в зоне ввода - для выявления осадок и провалов.
<p>постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем (абз.3 п. 18 Минимального перечня)</p>	<p>ежедневно</p>	<p>абз.3 п. 17 Минимального перечня, п. 5.2.25 и абзацы 4 и 5 п. 5.2.27 Правил N 170, также абз. 7 п. 9.3.22 и п. 6.2.28 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок**, утв. Приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 г. N 115</p> <p>согласно п. 5.4.3 СП 372.1325800.2018** эксплуатационный контроль систем ХВС и ГВС включает проведение измерений давления в подающих трубопроводах на узле ввода, а также свободного напора у водоразборных кранов в помещениях верхнего этажа, наиболее удаленных от ввода</p> <p>согласно п. 5.4.5 СП 372.1325800.2018** эксплуатационный контроль систем ГВС включает инструментальные измерения</p>

		<p>температуры воды:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в тепловом пункте здания на подающем и на обратном трубопроводах; - на вводе в здание или на выходе из водонагревателей; - у нижних оснований циркуляционных стояков (температура циркуляционной воды); - воды, поступающей из водоразборных кранов, наиболее удаленных от теплового пункта. <p>Температуру поверхности полотенцесушителей измеряют в помещениях, наиболее удаленных от теплового пункта.</p> <p>согласно п. 5.4.6 СП 372.1325800.2018** при проверке систем отопления силами УК выполняют инструментальные измерения температуры:</p> <ul style="list-style-type: none"> - наружного воздуха; - воды в подающем и обратном трубопроводах тепловой сети; - на узле теплового ввода или теплового пункта до смесительного устройства или водоподогревателя, или после вводной задвижки; - поверхности отопительных стояков у верхнего и нижнего оснований; - поверхности отопительных приборов и подающих и обратных подводок к отопительным приборам; - воздуха в отапливаемых помещениях, отобранных для контрольных измерений. <p>Кроме того, следует измерять давление в подающем и обратном трубопроводах тепловой сети и на узле теплового ввода или теплового пункта</p>
<p>контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) (абз.4 п. 18 Минимального перечня)</p>	<p>ежедневно</p>	<p>контроль состояния возможен путем визуального осмотра, ежедневный осмотр манометров и термометров установлен п. 5.2.26 и п. 5.2.25 Правил N 170</p> <p>Кроме того, периодичность осмотра и ревизии отопительного оборудования и трубопроводов должна устанавливаться инструкцией, утв. главным инженером УК (пп. "г" п. 5.2.6 Приказа N 170)</p>

		<p>согласно п. 5.4.4 СП 372.1325800.2018** эксплуатационный контроль систем ХВС и ГВС включает осмотр водомерного узла и КИП - для проверки калибра и сетки водомера при нарушениях поступления воды к водоразборным точкам помещений верхних этажей</p>
<p>восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в МКД (абз.5 п. 18 Минимального перечня)</p>	<p>немедленное устранение аварийных неисправностей трубопроводов и их сопряжений с фитингами, арматурой и санитарными и отопительными приборами</p> <p>устранение течи в водопроводных кранах и кранах сливных бачков - в течение 1 суток</p>	<p>приложение 2 к Правилам N 170, см. также абз. 6 -8 п. 5.2.1 Правил N 170 и п.п. 1-2 раздела А перечня, утв. приложением 4 к Правилам N 170</p>
<p>контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации (абз.6 п. 18 Минимального перечня)</p>	<p>детальный осмотр разводящих трубопроводов отопления - не реже 1 раза в месяц</p> <p>осмотр систем водопровода, ГВС, канализации - каждые 3-6 месяцев (согласно строке 15 приложения Г ГОСТ Р 56038-2023**)</p>	<p>п. 5.2.17 Правил N 170, см. также п.п. 1-2 раздела А перечня, утв. приложением 4 к Правилам N 170</p> <p>п. 6.2.26 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок**, утв. Приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 г. N 115, предусматривает контроль состояния - не реже 1 раза в неделю в течение отопительного сезона и 1 раза в месяц в межотопительный период</p> <p>Кроме того, периодичность осмотра и ревизии отопительного оборудования и трубопроводов должна устанавливаться инструкцией, утв. главным инженером УК (пп. "Г" п. 5.2.6 Приказа N 170)</p> <p>п. 8.2.2 СП 347.1325800.2017** обязывает проводить ежедневный осмотр внутренних систем ГВС и ХВС в целях выявления нарушений в работе систем, протечек воды, состояния теплоизоляции</p>
<p>контроль состояния и восстановление исправности: - элементов внутренней канализации, - канализационных вытяжек, - внутреннего водостока,</p>	<p>проверка исправности системы канализации - ежемесячно</p> <p>прочистка трубопроводов канализации в многоквартирных домах -</p>	<p>примечание 2 к п. 5.2 ГОСТ Р 56534-2015**</p> <p>абз. 10 п. 6.1.1. ГОСТ Р 56534-2015 **</p>

<p>- дренажных систем и - дворовой канализации (абз.7 п. 18 Минимального перечня)</p>	<p>раз в три месяца</p> <p>проверка вытяжных труб - при подготовке МКД к отопительному сезону</p> <p>контроль состояния - планово дважды в год, внеочередной контроль - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p> <p>осмотр систем водопровода, ГВС, канализации - каждые 3-6 месяцев (согласно строке 15 приложения Г ГОСТ Р 56038-2023**)</p>	<p>п. 6.1.3 ГОСТ Р 56534-2015**</p> <p>контроль состояния возможен путем визуального осмотра*, в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1. Правил N 170</p> <p>об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491</p> <p>согласно п. 5.4.8 СП 372.1325800.2018** при проведении осмотров систем канализации специалистам УК необходимо проверять:</p> <ul style="list-style-type: none"> - трубопроводы и санитарно-технические приборы в помещениях и в подвале в целях выявления дефектов; - состояние вентиляционных стояков системы канализации и соответствие величины выпуска выступающей части стояков установленным для каждого типа кровли параметрам, определенным в ГОСТ 31937.
<p>переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока (абз.8 п. 18 Минимального перечня)</p>	<p>весной и осенью</p>	<p>п. 21.3 СП 30.13330.2020 "СНиП 2.04.01-85 Внутренний водопровод и канализация зданий"***</p>
<p>промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе (абз.9 п. 18 Минимального перечня)</p>	<p>по мере необходимости</p>	<p>п. 82 СанПиН 2.1.3684-21**, п. 8.2.5. СП 347.1325800.2017**, п. 6.1.1 ГОСТ 34059-2017**, п. 7.1.1 СП 73.13330.2016**, п. 5.1.3.3. СП 517.1325800.2022**, п. 6.3.9 ГОСТ Р 59135-2020**, п. 6.2.17 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок**, утв. Приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 г. N 115</p> <p>о порядке промывки системы ХВС см. приложение В к ГОСТ Р 56533-2015**</p>

		о порядке промывки системы ГВС см. п. 6.1.9 ГОСТ Р 56501-2015 **
очистка и промывка водонапорных баков (абз.10 п. 18 Минимального перечня)	по мере необходимости	пп. "Г" п. 2.11.8, п. 2.11.9 Правил техэксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации МДК 3-02.2001** о промывке бака после капремонта см. п. 7.6 Типовой инструкции по технической эксплуатации баков-аккумуляторов горячей воды в системах коммунального теплоснабжения МДК 4-04.2002**
проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов (абз.11 п. 18 Минимального перечня)	планово дважды в год, внеочередная проверка - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации	проверка состояния возможна путем визуального осмотра*, в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1. Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491 о ежедневной уборке и дезинфекции дворовых туалетов см. п. 3.7.20 Правил N 170
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений (абз.12 п. 18 Минимального перечня)	минимальная периодичность не установлена	о промывке при ухудшении микробиологических и физико-химических показателей воды см. п. 2.11.15 Правил техэксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации МДК 3-02.2001**

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах (п. 19 Минимального перечня)

Вид работ	Периодичность *(1)	Обоснование
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления (абз.2 п. 19 Минимального перечня)	дважды в год - после окончания отопительного сезона для выявления дефектов, а также перед началом отопительного периода после окончания ремонта испытания проводятся после их промывки персоналом с потребителя	п. 9.2.12 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок**, утв. Приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 г. N 115 п. 2.6.5 и п. 2.6.12, п. 5.1.6, п. 5.3.3 п. 5.3.4 Правил N 170 план-график текущего ремонта, включающий гидравлические испытания, промывку, пробный пуск и наладочные работы с указанием сроков их выполнения,

Минимальный перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД с...

	обязательным присутствием представителя РСО	должен быть согласован с РСО и утвержден ОМСУ (абз.2 п. 5.2.8 Правил N 170)
проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки) (абз.2 п. 19 Минимального перечня)	ежегодно перед отопительным сезоном (в северных и восточных районах - до 1 сентября, в центральных - к 15 сентября, в южных - до 1 октября), после проведения ремонта	п. 2.6.3, пп. "г" п. 2.6.13 Правил N 170 Начало и продолжительность пробных топок должны быть определены РСО, согласованы с ОМСУ и доведены до сведения потребителей не позднее чем за 3 суток до начала пробной топки (абз.3 п. 5.2.11 Правил N 170, п. 11.6 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок**, утв. Приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 г. N 115)
удаление воздуха из системы отопления (абз.2 п. 19 Минимального перечня)	при проведении испытаний на прочность и плотность при проведении пробных топок систематически в отопительный период	абз. 10 п. 5.1.6 Правил N 170, абз. 11 п. 9.2.13 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок**, утв. Приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 г. N 115 п. 5.2.11 Правил N 170 абз. 4 п. 5.2.17 Правил N 170, абз.7 п. 6.2.25, абз.4 п. 9.3.22 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок**, утв. Приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 г. N 115
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений (абз.2 п. 19 Минимального перечня)	ежегодно после окончания отопительного периода, а также монтажа, капитального ремонта, текущего ремонта с заменой труб	п. 5.2.10 Правил N 170, п. 9.2.9 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок**, утв. Приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 г. N 115 см. также п.6 раздела 2.4 Рекомендации по подготовке жилищного фонда к зиме МДС 13-18.2000** о промывке тепловых сетей и внутренних систем теплопотребления перед началом отопительного сезона см. п. 5.3.37 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок**, утв. Приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 г. N 115

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирных домах
(п. 20 Минимального перечня)

Вид работ	Периодичность *(1)	Обоснование
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы,	планово дважды в год, внеочередная проверка - в течение 1 суток после	проверка заземления с проведением замеров согласно п. 10 раздела А приложения 4 к Правилам N 170

Минимальный перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД с...

<p>щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки (абз. 2 п. 20 Минимального перечня)</p>	<p>ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p>	<p>проводится в ходе осмотров *, в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1. Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491 Правил N 491, см. также п. 1.20 Перечня работ, услуг и периодичности, утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области</p> <p>об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491</p>
<p>проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения (абз. 3 п. 20 Минимального перечня)</p>	<p>планово дважды в год, внеочередная проверка - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p>	<p>проверка возможна путем осмотра*, в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1. Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491 см. также п. 1.20 Перечня работ, услуг и периодичности, утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области</p> <p>согласно п. А.1.5 Приложения А. к СП 31-110-2003** , п. А. 1.5. Приложения А к СП 256.1325800.2016 **, проверка УЗО (тестирование) для жилых объектов должна проводиться не реже одного раза в три месяца</p> <p>об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491</p>
<p>техническое обслуживание и ремонт: - силовых и осветительных установок, - электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, - установок автоматизации</p>	<p>планово дважды в год, внеочередной контроль - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности</p>	<p>согласно п. 5.5.2 ГОСТ 31937-2011 **, контроль техсостояния электрических сетей состоит в обследовании электрооборудования зданий, в том числе силовых и осветительных установок, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых и пассажирских</p>

<p>котельных, бойлерных, тепловых пунктов, - элементов молниезащиты - внутридомовых электросетей;</p> <p>- очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах;</p> <p>- наладка электрооборудования (абз. 4 п. 20 Минимального перечня)</p>	<p>инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p> <p>периодический осмотр системы электроснабжения, осветительных приборов и выключателей, переключателей, штепсельных розеток в МОП- не реже раза в месяц</p> <p>периодический осмотр открытой электропроводки - раз в три месяца, скрытой - раз в полгода, светильников в МОП - раз в три месяца, осмотр систем дымоудаления и пожаротушения, а также домофонов - ежемесячно</p> <p>Внимание! УК обязана обеспечивать нормальную, безаварийную работу силовых, осветительных установок и оборудования автоматизации (п. 5.6.6 Правил N 170)</p>	<p>лифтов и т.п.</p> <p>Такой контроль возможен путем осмотра*, в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1. Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491</p> <p>об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491</p> <p>абз. 4 п. 5.3 ГОСТ Р 56536-2015**</p> <p>абз. 5 п. 6.1.2 ГОСТ Р 56536-2015** п. 6.1.3 ГОСТ Р 56536-2015**</p> <p>строки 19-23 таблицы Г к ГОСТ Р 56038-2023**</p> <p>согласно п. 5.4.12 СП 372.1325800.2018** эксплуатационный контроль техсостояния электрических сетей и средств связи, проводимый силами УК, должен включать проверку:</p> <ul style="list-style-type: none"> - шкафов вводных и вводно-распределительных устройств, начиная с входных зажимов питающих кабелей или вводных изоляторов на зданиях; - внутридомового электрооборудования и внутридомовых электрических сетей питания электроприемников общедомовых потребителей; - исправности этажных щитков и шкафов, в том числе слаботочных, с установленными в них аппаратами защиты и управления, а также с электроустановочными изделиями (за исключением счетчиков энергии); - осветительных установок общедомовых помещений с
---	--	--

		<p>коммуникационной и автоматической аппаратурой управления, включая светильники, установленные на лестничных клетках, в поэтажных коридорах, вестибюлях, подъездах, лифтовых холлах, подвалах, на чердаках, в подсобных и встроенных в здание помещениях;</p> <ul style="list-style-type: none"> - работоспособности автоматических запирающих устройств дверей здания; - наличия приборов учета электроэнергии, установленных на лестничных площадках, в коридорах, вестибюлях, холлах и др.
<p>контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации (абз. 5 п. 20 Минимального перечня)</p>	<p>планово дважды в год, внеочередной контроль - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p>	<p>контроль состояния возможен путем визуального осмотра*, в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1. Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491</p> <p>об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491</p>
<p>обеспечение сохранности ОДПУ электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу МКД, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности) (абз. 6 п. 20 Минимального перечня)</p>	<p>постоянно</p>	<p>абз.2 п. 5.6.10 Правил N 170 абз.4 п. 139 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии** (утв. постановлением Правительства РФ от 04.05. 2012 г. N 442), абз. 6 п. 18.1 Правил N 124</p>

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования (ВДГО) в многоквартирных домах
(п. 21 Минимального перечня)

Вид работ	Периодичность *(1)	Обоснование
<p>организация проверки состояния системы ВДГО и ее отдельных элементов, а при выявлении нарушений и неисправностей ВДГО,</p>	<p>организация проверки и техобслуживания - однократно, а затем по мере надобности организация ремонта - по</p>	<p>проверка состояния системы ВДГО, а также проверка работоспособности, наладка и регулировка системы контроля загазованности входят в минимальный перечень услуг по ТО и ремонту ВДГО в МКД,</p>

Минимальный перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД с...

<p>систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению (абзацы 2 и 4 п. 21 Минимального перечня)</p>	<p>мере надобности о периодичности работ, которые проводятся специализированной организацией в рамках договора на ТО и ремонт ВДГО см. п. 43 Правил пользования газом N 410, п. 5.4.15 СП 372.1325800.2018 **13258</p>	<p>оказываемых в рамках договора о ТО и ремонте ВДГО, который обязательно заключается между УК и специализированной организацией согласно ч. 2 ст. 157.3 ЖК РФ под угрозой прекращения газоснабжения. Следовательно, организация ТО, проверок и ремонта ВДГО, в том числе систем контроля загазованности, осуществляется УК путем заключения и исполнения договора со специализированной организацией. При этом в соответствии с ч. 7 ст. 157.3 ЖК РФ порядок и условия заключения такого договора установлены</p>
<p>организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений, при выявлении нарушений и неисправностей, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению (абзацы 3 и 4 п. 21 Минимального перечня)</p>	<p>о периодичности проверок состояния и функционирования дымовых и вентканалов (они не входят в состав ВДГО) см. периодичность работ, предусмотренных п. 15.1 Минимального перечня</p>	<p>Правилами пользования газом (утв. постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 г. N 410), п. 37 которого требует заключения такого договора, минимум, на 3 года (см. также абз.9 п. 5.5.6. Правил N 170)</p>
<p>организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений, при выявлении нарушений и неисправностей, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению (абзацы 3 и 4 п. 21 Минимального перечня)</p>	<p>об эксплуатационном контроле системы газоснабжения МКД см. п. 5.4.13, п. 5.4.14 СП 372.1325800.2018 **</p>	<p>Ремонт дымоходов и вентканалов могут производить лица, имеющие соответствующую подготовку, под наблюдением инженерно-технического работника УК (пп. "б" п. 5.5.12 Правил N 170)</p>
<p>проверка наличия запаха газа в технических подпольях и подвалах</p>	<p>систематически</p>	<p>п.5.5.8. Правил N 170 о действиях в случае обнаружении запаха газа см. п. 5.5.11. Правил N 170</p>

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирных домах (п. 22 Минимального перечня)

Вид работ	Периодичность *(1)	Обоснование
<p>организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта (абз. 2 п. 22 Минимального перечня)</p>	<p>диспетчерский контроль и связь с кабиной лифта должны функционировать круглосуточно</p>	<p>п. 18 во взаимосвязи с абз.16 и абз.2 п. 3 Правил организации безопасного использования и содержания лифтов N 743, см. также п. 2.7.3 и абзацы 2, 10 п. 2.7.2 Правил N 170</p>
<p>обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонта лифта (лифтов) (абз. 3 п. 22 Минимального перечня)</p>	<p>периодичность проведения осмотра определяется руководством (инструкцией) по эксплуатации лифта, если руководством (инструкцией) по эксплуатации лифта периодичность осмотров не определена, осмотры проводятся в начале</p>	<p>абз.13 п. 3, пп. "в" п. 4 Правил организации безопасного использования и содержания лифтов N 743, п. 14 ст. 5 Технического регламента Таможенного союза ТР ТС 010/2011 "О безопасности машин и оборудования" (утв. решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 г. N 823)</p>

	<p>каждой рабочей смены</p> <p>состав и периодичность работ по обслуживанию лифта устанавливается в руководстве (инструкции) по эксплуатации лифта</p> <p>предельный срок выполнения ремонта лифта - не более 1 суток</p>	<p>абз. 3 пп. "е" п. 17 Правил организации безопасного использования и содержания лифтов N 743</p> <p>приложение N 2 к Правилам N 170, пп. "з" п. 17 Правил организации безопасного использования и содержания лифтов N 743</p> <p>информация об осмотрах, обслуживании и о ремонте вносится в журнал периодического осмотра лифта и журнал технического обслуживания и ремонта лифта (п. 23 Правил организации безопасного использования и содержания лифтов N 743)</p>
<p>обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов) (абз. 4 п. 22 Минимального перечня)</p>	<p>круглосуточно</p> <p>эвакуация лиц, находящихся в лифте в случае его аварийной остановки, должна осуществляться в течение 30 минут с момента регистрации соответствующей информации</p>	<p>п. 18 Правил организации безопасного использования и содержания лифтов N 743</p> <p>пп. "ж" п. 19 Правил организации безопасного использования и содержания лифтов N 743</p>
<p>обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования (абз. 5 п. 22 Минимального перечня)</p>	<p>техническое освидетельствование проводится не реже 1 раза в 12 месяцев</p>	<p>п.4 ст. 6 Технического регламента Таможенного союза ТР ТС 011/2011 "Безопасность лифтов" (утв. решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 г. N 824), п. 26 Правил организации безопасного использования и содержания лифтов N 743</p> <p>результат техосвидетельствования оформляется актом и вносится в паспорт (абз. 6 п. 25 Правил организации безопасного использования и содержания лифтов N 743)</p>
<p>уведомление в Ростехнадзор о смене владельца лифта</p>	<p>в течение 10 рабочих дней со дня перехода к новой УК права владения и пользования лифтом</p>	<p>п. 15 Правил организации безопасного использования и содержания лифтов N 743</p>

Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

(п. 23 Минимального перечня)

Внимание! Пункт 126 СанПиН 2.1.3684-21 требует обязательной ежедневной влажной уборки с применением моющих и чистящих средств в помещениях общего пользования МКД

Вид работ	Периодичность *(1)	Обоснование
сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов (абз. 2 п. 23 Минимального перечня)	УК должна обеспечить содержание полов в чистоте	п. 4.4.1 Правил N 170
	обметание (сухая уборка) окон, подоконников, отопительных приборов на лестничных клетках не реже 1 раза в 5 дней	абз. 4 п. 4.8.14 Правил N 170
	обметание (сухая уборка) стен лестничных клеток - не менее 2 раз в месяц	абз. 4 п. 4.8.14 Правил N 170
	мытьё лестничных клеток - не реже 1 раза в месяц	абз. 4 п. 4.8.14 Правил N 170, см. также п. 10 Приложения А к ГОСТ Р 56192-2014 **
	мытьё полов из керамических, мозаичных и цементных плиток не реже 1 раза в неделю	п. 4.4.16 Правил N 170
	если лестничные клетки оборудованы централизованными вакуумными системами: - обметание (сухая уборка) подоконников, отопительных приборов, пола и стен лестничных площадок и маршей - не реже, чем через 5 дней, мытьё всех поверхностей - не реже 1 раза в месяц	п. 3.2.7 Правил N 170
	очистка паркетных полов специальным раствором - не реже 1 раза в 2 месяца	п. 4.4.5 Правил N 170
		о рекомендуемой периодичности уборки см. пп. "д" п. 1 Приложения 1 к МДК 2-04.2004**, п. 10 Приложения А к ГОСТ Р 56192-2014**, приложение 3

<p>влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек (абз. 3 п. 23 Минимального перечня)</p>	<p>минимальная периодичность влажной протирки не установлена</p> <p>все детали входных дверей из цветных или нержавеющей металлов (петли, ручки, нашивные листы, рейки у стекол) должны периодически по мере загрязнения очищаться до блеска (абз.3 п. 4.7.4 Правил N 170)</p>	<p>к п. 4 части 1 МДК 2-02.01**</p> <p>о рекомендуемой периодичности (раз в год) влажной протирки см. . пп. "д" п. 1 Приложения 1 к МДК 2-04.2004**, о рекомендуемой периодичности (2 раза в месяц - влажной протирки стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта, 2 раза в год - подоконников, отопительных приборов, 1 раз в год - стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков) см. приложение 3 к п. 4 части 1 МДК 2-02.01**</p>
<p>мытьё окон (абз. 4 п. 23 Минимального перечня)</p>	<p>дважды в год - весной (после отключения систем отопления) и осенью (до начала отопительного сезона) с применением химсредств снаружи и внутри</p>	<p>абз. 2 п. 4.7.4 Правил N 170</p> <p>при мытье (очистке) окон не допускается механическое воздействие на элементы окна абразивных моющих средств для исключения появления царапин на их поверхности (п. 11.8 СП 255.1325800.2016 **)</p>
<p>очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов) (абз. 5 п. 23 Минимального перечня)</p>	<p>минимальная периодичность очистки систем защиты от грязи не установлена</p> <p>очистка приемков от снега и мусора - не реже 1 раза в месяц</p> <p>очистка стальных сеток на оголовках вентиляционных каналов и на входе вытяжной шахты - не реже 1 раза в год</p>	<p>о рекомендуемой периодичности (раз в неделю) см. приложение 3 к п. 4 части 1 МДК 2-02.01**</p> <p>п. 4.1.5 Правил N 170</p> <p>п. 3.3.6 Правил N 170</p>
<p>проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (абз. 6 п. 23 Минимального перечня)</p>	<p>Дератизация 1 раз в месяц - оценка (обследование объекта с целью определения видового состава и численности грызунов)</p> <p>Периодичность применения дератизационных средств должна обеспечивать отсутствие грызунов</p> <p>Дезинсекция 1 раз в месяц - плановое обследование на заселенность членистоногими в МОП</p>	<p>Дератизация Частота обследования установлена п. 110 в совокупности с абз.3 п. 98, частота применения - пп.1 п. 127 в совокупности с п. 114, п. 115, п. 117 СанПиН 3.3686-21 "Санитарно-эпидемиологические требования по профилактике инфекционных болезней"</p> <p>Дезинсекция Частота обследований установлена п. 101 в совокупности с абз.3 п. 98 и перечнем МОП в пп.1 п. 127, частота применения - п. 106 и пп.1 п. 127</p>

	(лестничных клетках, лифтах, мусорокамерах, мусоросборниках), 2 раза в месяц - в остальных помещениях МКД Периодичность применения дезсредств определяется их инструкцией и должна обеспечивать отсутствие членистоногих	СанПиН 3.3686-21 Требования к эффективности средств - в Приложении 6 к СанПиН 3.3686-21
дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом (абз. 6 п. 23 Минимального перечня)	дезинфекция туалетов ежедневно (20%-ным раствором хлорной извести) минимальная периодичность дезинфекции септиков не установлена	п. 3.7.20 Правил N 170

Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года
([п. 24](#) Минимального перечня)

Вид работ	Периодичность *(1)	Обоснование
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см (абз. 2 п. 24 Минимального перечня)	по мере необходимости	абз. 2 п. 24 Минимального перечня, абз. 6 п. 5.5.6 Правил N 170
сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см (абз. 3 п. 24 Минимального перечня)	периодичность зависит от класса тротуара, температуры окружающей среды, наличия или отсутствия снегопада и определяется по таблице 3.2 Правил N 170, при этом: - работы по укладке снега в валы и кучи должны быть закончены на тротуарах I и II классов не позднее 6 ч с момента окончания снегопада, а на остальных территориях - не позднее 12 ч, - участки тротуаров и дворов, покрытые уплотненным снегом, следует убирать в	п. 3.6.14, п. 3.6.19, п. 3.6.21, п. 3.6.30, п. 3.8.10 Правил N 170 о начале уборки снега при достижении высоты снежного покрова более 2 см, либо менее по окончании снегопада, см. абз. 4 п. 6.3.2 ГОСТ Р 56195-2014 **, об окончании работ по снегоочистке с момента окончания снегопада или метели не свыше 3 часов см. абз. 10 п. 6.3.2 ГОСТ Р 56195-2014 **, о необходимости поддерживать тротуарные и пешеходные дорожки всегда чистыми от снега до поверхности их покрытия см. абз. 12 п.

	кратчайшие сроки, - в городах Северной климатической зоны периодичность очистки тротуаров от снега при интенсивных снегопадах и снегопереносах независимо от их класса, приведенная в табл.3.2., сокращается, уборка в отдельных случаях должна производиться непрерывно	6.3.2 ГОСТ Р 56195-2014 ** о праве ОМСУ устанавливать периодичность уборки тротуаров см. п. 3.6.6 правил N 170
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) (абз. 4 п. 24 Минимального перечня)	один раз в 3, 2 и 1 сутки, соответственно для тротуаров I, II и III классов	п. 3.6.15 Правил N 170 о необходимости поддерживать тротуарные и пешеходные дорожки всегда чистыми от снега до поверхности их покрытия см. абз. 12 п. 6.3.2 ГОСТ Р 56195-2014 **
очистка придомовой территории от наледи и льда (абз. 5 п. 24 Минимального перечня)	по мере появления наледи и льда	абз. 5 п. 24 Минимального перечня об окончании полной ликвидации зимней скользкости не более 3 часов см. абз. 10 п. 6.3.2 ГОСТ Р 56195-2014 ** о ежедневных антигололедных мероприятиях при отрицательной температуре воздуха см. абз. 2 п. 124 СанПиН 2.1.3684-21**
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка	не реже 1 раза в сутки - очистка, периодически - промывка	п. 3.7.18 Правил N 170, п. 29 СанПиН 2.1.3684-21** о рекомендуемой ежемесячной промывке урн см. приложение 1 к части 1 МДК 2-02.01**
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (абз. 6 п. 24 Минимального перечня)	ежедневно ступени крылец следует очищать при снегопадах, не допуская сползания снега	п. 127 СанПиН 2.1.3684-21** абз. 5 п. 4.8.10 Правил N 170

Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года
(п. 25 Минимального перечня)

Вид работ	Периодичность *(1)	Обоснование
подметание и уборка придомовой территории (абз. 2 п. 25 Минимального перечня)	в зависимости от класса тротуара - 1 раз в 2 суток, 1 раз в сутки, 2 раза в сутки, а при наличии особых местных условий - до 3 раз в сутки	п. 3.6.12 Правил N 170, преимущественно в ранние, утренние и поздние, вечерние часы (п. 3.6.10) о праве ОМСУ устанавливать периодичность уборки тротуаров см. п. 3.6.6 правил N 170 п. 127 СанПиН 2.1.3684-21**

Минимальный перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД с...

	ежедневно	
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов (абз. 3. п. 25 Минимального перечня)	не реже 1 раза в сутки - очистка, периодически - промывка	п. 3.7.18 Правил N 170, п. 29 СанПиН 2.1.3684-21** о рекомендуемой ежемесячной промывке урн см. приложение 1 к части 1 МДК 2-02.01**
уборка и выкашивание газонов (абз. 4. п. 25 Минимального перечня, см. также пп. "ж" п. 11 Правил N 491)	выкашивание: партерный газон - не менее 1 раза в 10 дней при высоте травостоя 6-10 см, высота оставляемого травостоя 3-5 см обыкновенный газон - через каждые 10-15 дней, высота оставляемого травостоя 3-5 см уборка: ежедневно	п. 3.2.10, п. 3.2.11 Правил** создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах РФ. МДС 13-5.2000 (утв. приказом Госстроя РФ от 15.12.1999 г. N 153) Срезанную траву обязательно убирают (п. 3.2.14 МДС 13-5.2000**) о частоте выкашивания газонов см. также местные правила благоустройства п. 127 СанПиН 2.1.3684-21**
прочистка ливневой канализации (абз. 5. п. 25 Минимального перечня)	в РАЙОНАХ ПРОСАДОЧНЫХ ГРУНТОВ - не реже 2 раз в год до периода наибольшего выпадения атмосферных осадков в районе в остальных районах - по мере необходимости по итогам плановых (дважды в год) и внеплановых (после ливней, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации) осмотров	п. 6.2.7 Правил N 170 контроль засоренности ливневой канализации возможен путем визуального осмотра*, в процессе осмотра исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1. Правил N 170 об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка (абз. 6. п. 25 Минимального перечня)	уборка: ежедневно очистка: не реже 1 раза в месяц	п. 127 СанПиН 2.1.3684-21** п. 4.1.5 Правил N 170

Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов (п. 26 Минимального перечня)		
Вид работ	Периодичность *(1)	Обоснование
содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в МКД, не подключенных к централизованной системе водоотведения (абз. 4. п. 26 Минимального перечня)	постоянно, в том числе путем проведения осмотров: планово дважды в год, внеочередной осмотр - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации	проверка состояния возможна путем визуального осмотра*, в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1. Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491 об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4 Правил N 170, п. 14 Правил N 491 см. также п. 18, п. 20 СанПиН 2.1.3684-21**
вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории (абз. 4. п. 26 Минимального перечня)	один раз в месяц по мере наполнения, но не реже 1 раза в 6 месяцев, в период с 7 до 23 часов	п. 3.7.12 Правил N 170 п. 22, п. 23 СанПиН 2.1.3684-21**
вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории (абз. 4. п. 26 Минимального перечня)	один раз в месяц по мере наполнения, но не реже 1 раза в 6 месяцев, в период с 7 до 23 часов	п. 3.7.12 Правил N 170 п. 22, п. 23 СанПиН 2.1.3684-21**

Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов (п. 26.1 Минимального перечня)		
Вид работ	Периодичность *(1)	Обоснование
обслуживание и очистка мусоропроводов	профилактический осмотр всех элементов мусоропровода - планово дважды в год, внеочередной осмотр - в течение 1 суток после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации, а также по заявке жильцов	п. 5.9.23 Правил N 170 в процессе осмотра* ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена также абз. 4 и 6 п. 2.1.1. Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491 об оформлении результатов осмотра, обследования см. п. 2.1.4, п. 5.9.24 Правил N 170 п. 5.9.25 Правил N 170

	<p>проверка работы вытяжной вентиляции - ежемесячно</p> <p>чистка, промывка и дезинфекция мусоропровода - регулярно, но не реже раза в месяц</p> <p>планово-предупредительный текущий ремонт -1 раз в 5 лет</p> <p>срок устранения неисправностей - 1 сутки</p>	<p>п. 5.9.9, п. 5.9.20, пп. "а" п. 5.9.6 Правил N 170, п. 132 СанПиН 2.1.3684-21**</p> <p>о технологии прочистки мусоропровода от засора см. п. 5.9.27 и п. 5.9.28 Правил N 170</p> <p>п.5.9.11 Правил N 170</p> <p>абз. 3 п. 5.9.22 Правил N 170</p>
<p>обслуживание и очистка мусороприемных камер</p>	<p>удаление отходов из камер - ежедневно</p> <p>промывка и уборка - ежедневно после удаления отходов</p> <p>дезинфекция- раз в неделю, дезинсекция и дератизация - периодически (раз в месяц - обследование на заселенность, периодичность применения дезсредств определяется их инструкцией и должна обеспечивать отсутствие членистоногих и грызунов)</p>	<p>п. 5.9.12 Правил N 170, п. 132 СанПиН 2.1.3684-21**</p> <p>п. 5.9.16 Правил N 170</p> <p>п. 5.9.17 Правил N 170, п. 132 СанПиН 2.1.3684-21**</p> <p>Частота обследований установлена п. 101 в совокупности с абз.3 п. 98 и перечнем МОП в пп.1 п. 127, частота применения - п. 106 и пп.1 п. 127 СанПиН 3.3686-21**, см. также письмо Роспотребнадзора от 29.02.202 г. N09-2464-2024-40</p> <p>Требования к эффективности средств - в Приложении 6 к СанПиН 3.3686-21**</p>
<p>обслуживание и очистка контейнерных площадок (КП), кроме уборки мест погрузки ТКО (см. также пп. "д.2" п. 11 Правил N 491)</p>	<p>очистка площадки после каждой погрузки ТКО в мусоровоз</p> <p>промывка и дезинсекция КП и контейнеров:</p> <p>1. при + 4°С и ниже -1 раз в 30 дней, при +5°С и выше - 1 раз в 10 дней (при расстоянии КП в 20 м от объектов нормирования)</p> <p>2. при + 4°С и ниже -1 раз в 20 дней, при + 5°С и выше - 1 раз в 5 дней (при расстоянии КП от 15 до 20</p>	<p>п. 10 СанПиН 2.1.3684-21**, см. также п. 148.12 Правил N 354, о ежедневной уборке площадок см. также п. 12 приложения А к ГОСТ Р 56192-2014**</p> <p>п. 8 и приложение N 1 к СанПиН 2.1.3684-21**</p>

	<p>М от объектов нормирования)</p> <p>дератизация КП и контейнеров:</p> <p>1. при + 4°С и ниже -1 раз в 3 месяца, при + 5°С и выше - ежемесячно (при расстоянии КП в 20 м от объектов нормирования)</p> <p>2. ежемесячно независимо от температуры при расстоянии КП от 15 до 20 м от объектов нормирования</p> <p>окраска металлических мусоросборников - весной и осенью</p>	<p>п. 3.7.3 Правил N 170</p>
--	--	------------------------------

Организация накопления отходов* I - IV классов опасности**
(п. 26.2 Минимального перечня)

Вид работ	Периодичность *(1)	Обоснование
<p>Организация накопления отходов*** I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) (см. также пп. "д.1" п. 11 Правил N 491)</p>	<p>однократно</p> <p>Если в МКД такое место невозможно организовать, то места накопления ртутных ламп организует ОМСУ</p> <p>место накопления отходов должно соответствовать санитарным и специальным требованиям (п. 2 Требований при обращении с группами однородных отходов I - V классов опасности, утв. приказом** Минприроды РФ от 11.06.2021 г. N 399), например, место накопления батареек и аккумуляторов должно быть снабжено контейнерами (емкостями) с защитой от попадания в накапливаемые отходы</p>	<p>см. также пп. "д.1" п. 11 Правил N 491, п. 4 Правил обращения с отходами в части осветительных устройств, электрических ламп..., утв. постановлением Правительства РФ от 28.12.2020 N 2314</p> <p>п. 5 Правил N 2314, п. 9 Обзора судебной практики по делам, связанным с обращением с ТКО, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 13.12.2023</p> <p>о правилах сбора УК перегоревших люминесцентных (энергосберегающих) ламп в соответствии с требованиями главы X СанПиН 2.1.3684-21 см. абз.5 п. 123 данного СанПиН, а также п. 6 и п. 7 Правил N 2314</p>

	<p>атмосферных осадков, а также извлечения этих отходов посторонними лицами (п. 27 Требований) место накопления отходов электронного и электрического оборудования представляет собой помещение, оснащенное воздухообменной вентиляцией и средствами пожаротушения, исключающее доступ к таким отходам посторонних лиц (п. 60 Требований)</p>	
<p>передача отходов*** I - IV классов опасности в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов</p>	<p>в соответствии с договором</p>	<p>например, батарейки, а также старые аккумуляторы транспортных средств следует передавать не реже раза в 11 месяцев (п. 24, п. 6 Требований при обращении с группами однородных отходов I - V классов опасности, утв. приказом** Минприроды РФ от 11.06.2021 г. N 399) аналогичная периодичность - для отходов электронного и электрического оборудования (п. 56 Требований)</p>

Работы по обеспечению требований пожарной безопасности
(п. 27 Минимального перечня)

Вид работ	Периодичность *(1)	Обоснование
<p>осмотры и обеспечение работоспособного состояния: - пожарных лестниц, - лазов, - проходов, выходов, - систем аварийного освещения, - систем пожаротушения, - систем сигнализации, - систем противопожарного водоснабжения, - средств противопожарной защиты, противодымной защиты</p>	<p>планово дважды в год, внеочередной осмотр - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации</p> <p>лица, ответственные за обеспечение проверок включения</p>	<p>в процессе осмотра* ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1. Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491</p> <p>о проверках устройств блокировки вентиляционных систем с автоматическими установками пожарной сигнализации или пожаротушения, автоматических устройств отключения общеобменной вентиляции и кондиционирования при пожаре см. п. 42 Правил** противопожарного режима в РФ, утв. постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 г. N 1479 (ППР)</p>

Минимальный перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД с...

	автоматических систем противопожарной защиты (систем оповещения людей о пожаре, пожаротушения, противодымной защиты), должны быть указаны в инструкции о мерах пожарной безопасности (пп. "а" п. 394 ППР**)	о периодичности проверок наружного противопожарного водоснабжения см. п. 48 ППР** о периодичности проверок работоспособности задвижек с электропроводом см. п. 52 ППР**
--	---	--

Обеспечение устранения аварий (п. 28 Минимального перечня)		
Вид работ	Периодичность *(1)	Обоснование
Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на ВДИС в МКД, выполнения заявок населения	В соответствии с предельными сроками устранения неисправностей, утв. в Приложении 2 к Правилам N 170	п. 2.1.3, абз. 2 п. 2.2.6 Правил N 170

Проверка и восстановление конструкций и (или) оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения МКД (п. 29 Минимального перечня)		
Вид работ	Периодичность *(1)	Обоснование
Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома	планово дважды в год, внеочередной контроль - в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения элементов МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации	проверка состояния возможна путем осмотра*, в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты (п. 1 примечаний к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена абз. 4 и 6 п. 2.1.1. Правил N 170, абз. 4, 5 и 6 п. 13.1 Правил N 491 см. также пп. "в" п. 10 Правил N 491 см. также п. 17 СП 255.1325800.2016**, п. 10.3 СП 372.1325800.2018**

*(1) Периодичность оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, определяется с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации. По решению собственников помещений в многоквартирном доме может устанавливаться более частая периодичность оказания услуг и выполнения работ, чем это предусмотрено законодательством (п. 5 Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. [постановлением](#) Правительства РФ от 03.04.2013 N 290).

*(2) Согласно пп. "а" п. 11 Правил N 491 осмотр общего имущества должен обеспечивать своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства.

В соответствии с абз. 3 раздела II Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда N 170 контроль за техническим состоянием следует осуществлять путем проведения плановых и внеплановых осмотров, а согласно п. 4.1 свода правил СП 454.1325800.2019 "Здания жилые многоквартирные. Правила

Минимальный перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД с... оценки аварийного и ограниченно-работоспособного технического состояния" оценка технического состояния жилого здания осуществляется путем осмотра доступных несущих строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения здания и измерения их контролируемых параметров.

Согласно п. 5.1.13 ГОСТ 31937-2011 "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния":

- если результатов визуального обследования для решения поставленных задач недостаточно, проводят детальное (инструментальное) обследование,

- если при визуальном обследовании обнаружены дефекты и повреждения, снижающие прочность, устойчивость и жесткость несущих конструкций здания (сооружения) (колонн, балок, ферм, арок, плит покрытий и перекрытий и др.), переходят к детальному (инструментальному) обследованию.

Согласно п. 4.2 ГОСТ Р 56194-2014 "Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги проведения технических осмотров многоквартирных домов и определение на их основе плана работ, перечня работ. Общие требования" системная услуга проведения технических осмотров включает в себя визуальные, инструментальные осмотры, технические обследования и мониторинг технического состояния имущества, причем первое техобследование (п. 12.3, см. также п. 8.3 СП 255.1325800.2016) проводится не позднее чем через 2 года после ввода в эксплуатацию, в дальнейшем обследование техсостояния зданий и сооружений проводится не реже одного раза в 10 лет и не реже одного раза в 5 лет для зданий и сооружений или их отдельных элементов, работающих в неблагоприятных условиях. Согласно п. 10.3 данного ГОСТ, по результатам визуального осмотра делается приблизительная оценка техническому состоянию имущества; если визуального осмотра окажется недостаточно, или будут обнаружены дефекты и повреждения, снижающие прочность, устойчивость и жесткость конструкций, элементов систем ИТО, и др., организуется и проводится инструментальный осмотр или обследование

О проведении обследования см. также СП 13-102-2003 "Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений" и раздел 3 ВСН 57-88(р) "Положение по техническому обследованию жилых зданий" (утв. приказом Госстроя СССР от 06.07.1988 N 191). Однако указанные СП, ВСН и ГОСТ не входят в перечень НПА, которые содержат обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного жилищного надзора, лицензионного контроля за деятельностью УК, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению МКД (утв. Приказом Минстроя РФ от 30.12.2020 N 912/пр).

*(3) Не входит в перечень НПА, которые содержат обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного жилищного надзора, лицензионного контроля за деятельностью УК, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению МКД (утв. Приказом Минстроя РФ от 30.12.2020 N 912/пр), и, таким образом, неясно, могут ли органы жилищного надзора проверять исполнение требований данного акта.

*** Узнать, какие отходы (градусники, батарейки, аккумуляторы для портативной техники, лампы, бытовая техника, отходы проводов и кабелей, и т.п., даже бижутерия и подушки) относятся к I-IV классам опасности, можно из ФККО (Федеральный классификационный каталог отходов, утв. приказом Росприроднадзора от 22.05.2017 N 242). В нем каждому отходу присвоен 11-значный код, а последняя цифра в нем - это класс опасности данного отхода (п. 9 Порядка ведения госкадастра отходов, утв. приказом Минприроды РФ от 30.09.2011 N 792).