**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](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/1001) Минимального перечня) |
| Вид работ | Периодичность [\*(1)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/101) | Обоснование |
| Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений ([абз. 2 п. 1](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10012) 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)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты ([п. 1 примечаний](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/101) к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491.См. также [п. 1.1](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91001) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) 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](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10013), [4](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10014), [7 п. 1](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10017) Минимального перечня, [п. 4.1.3](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10413) 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)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491.См. также [п. 1.1](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91001) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491. Об осмотре фундаментов см. также [п. 5.2.16](https://internet.garant.ru/#/document/70631848/entry/5216) ГОСТ 31937-2011 "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния" [\*(3).](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) Об измерительных приборах для определения неравномерной осадки фундамента см. [п. 2 приложения N 1](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1002) к ВСН 57-88(р) [\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |
| Проверка технического состояния видимых частей **конструкций с выявлением коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали** в домах с бетонными, железобетонными и 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](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10013), [5](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10015), [7](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10017) 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)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491.См. также [п. 1.1](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91001) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491. Об обследовании фундаментов см. также [п. 5.2](https://internet.garant.ru/#/document/70631848/entry/52) ГОСТ 31937-2011 "Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния" [\*(3).](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) Об измерительных приборах для определения крена см. [п. 3](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1003) и[п. 7](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1007), для измерения трещин - [п. 4](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1004)и [п. 5](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1005) приложения N 1 к ВСН 57-88(р) [\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |
| 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](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10013), [6](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10016), [7 п. 1](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10017) 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)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491.См. также [п. 1.1](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91001) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491 |
| Проверка состояния **гидроизоляции фундаментов** и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности ([абз. 8 п. 1](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10018) 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)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты ([п. 1 примечаний](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/101) к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491.См. также [п. 1.1](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91001) Перечня работ, услуг и периодичности, утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области. О оформлении результатов осмотра, обследования см. [п. 2.1.4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491 |
| Определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов ([абз. 9 п. 1](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10019) Минимального перечня) при этом в районах с особыми условиями необходимы мероприятия по предупреждению и устранению повреждений зданий от от потери устойчивости фундаментов оттаивания вечномерзлых грунтов ([п. 6.1.2](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10612) Правил N 170) | Систематически, первые 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10663) Правил N 170). Периодичность может быть указана в паспорте дома ([п. 6.1.3](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10613) Правил N 170) | Свод правил [СП 25.13330.2020](https://internet.garant.ru/#/document/400383623/entry/0) "СНиП 2.02.04-88 Основания и фундаменты на вечномерзлых грунтах"[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) требует проводить [ежемесячные измерения](https://internet.garant.ru/#/document/400383623/entry/11020) температур грунта в период строительства и реконструкции здания. [Табл. 3 п. 3.3](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/30) ВСН 57-88(р)[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) 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 |

|  |
| --- |
| **Работы, выполняемые в зданиях с подвалами**([п. 2](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/1002) Минимального перечня) |
| Вид работ | Периодичность [\*(1)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/101) | Обоснование |
| Проверка **температурно-влажностного режима** подвальных помещений (он [должен](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10341) препятствовать выпадению конденсата на поверхностях ограждающих конструкций, температура воздуха [должна быть](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/104132) не ниже +5°С, относительная влажность воздуха - не выше 60%) и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения ([абз.2 п. 2](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10022) 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 осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491. См. также [п. 1.1](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91001) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491  |
| На вечномерзлых грунтах - 2 раза в месяц в течение первых 2 лет эксплуатации | [табл. 3 п. 3.3](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/30) ВСН 57-88(р)[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |
| Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков ([абз.3 п. 2](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10023) Минимального перечня), в том числе:- проверка чистоты и доступности прохода ко всем элементам подвала и технического подполья,- проверка защиты помещений от проникновения животных: грызунов, кошек, собак ([п.3.4.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10341) 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)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты ([п. 1 примечаний](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/101) к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491. См. также [п. 1.1](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91001) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491 |
| Принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение подвалов, входов в подвалы и приямков ([абз. 3 п. 2](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10023) Минимального перечня) | Ежемесячно в отношении приямков. В отношении подвалов и входов в подвалы - по итогам проверок их состояний | Ежемесячная очистка приямков от снега и мусора предусмотрена [п. 4.1.5](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10415) Правил N 170 |
| Принятие мер, обеспечивающих вентиляцию подвалов, входов в подвалы и приямков в соответствии с проектными требованиями ([абз.3 п. 2](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10023) Минимального перечня) | Регулярно в течение всего года.См. также [пп. "в" п.11](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/10113) Правил содержания общего имущества в МКД N 491 о постоянно открытом продухе в подвале в течение всего календарного года | Потому что подвалы и технические подполья должны проветриваться регулярно в течение всего года, проветривание подполья - в сухие и неморозные дни ([п. 3.4.3](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10343) Правил N 170), необходимо организовывать регулярно сквозное проветривание, открыв все продухи, люки, двери в сухие и не морозные дни ([п. 4.1.4.](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10414) Правил N 170), закрывать продухи в подвалах и техподпольях на зиму можно только в случае сильных морозов ([п. 2.6.8.](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10268) Правил N 170) |
| [Контроль за состоянием](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10345) дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей ([абз.4 п. 2](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10024) Минимального перечня). О требованиях к хранению ключей от дверей подвалов см. [п. 4.1.14](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/104114), [3.4.5](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10345) 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)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты ([п. 1 примечаний](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/101) к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1.](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491. См. также [п. 1.1](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91001) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491 |
| Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в МКД ([абз. 6 п. 23](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10236) Минимального перечня)дератизация и дезинфекция подвалов и технических подполий **в соответствии с санитарными нормами и правилами** ([п. 3.4.8](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10348) Правил N 170) | Дезинсекция2 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 членистоногихДератизация1 раз в месяц - оценка (обследование объекта с целью определения видового состава и численности грызунов).**Периодичность** применения дератизационных средств должна обеспечивать отсутствие грызунов | ДезинсекцияЧастота обследований установлена [п. 101](https://internet.garant.ru/#/document/400342149/entry/1101) в совокупности с [абз. 3 п. 98](https://internet.garant.ru/#/document/400342149/entry/10983) и перечнем МОП в [пп.1 п. 127](https://internet.garant.ru/#/document/400342149/entry/112701),частота применения - [п. 106](https://internet.garant.ru/#/document/400342149/entry/1106) и [1](https://internet.garant.ru/#/document/400342149/entry/112701) СанПиН 3.3686-21 "Санитарно-эпидемиологические требования по профилактике инфекционных болезней"Требования к эффективности средств - в [Приложении 6](https://internet.garant.ru/#/document/400342149/entry/6000) к СанПиН 3.3686-21      |
| Дератизация Частота обследования установлена [п. 110](https://internet.garant.ru/#/document/400342149/entry/1101) в совокупности с [абз. 3 п. 98](https://internet.garant.ru/#/document/400342149/entry/10983), частота применения - [пп. 1 п. 127](https://internet.garant.ru/#/document/400342149/entry/112701) в совокупности с [п. 114](https://internet.garant.ru/#/document/400342149/entry/1114), [п. 115](https://internet.garant.ru/#/document/400342149/entry/1115), [п. 117](https://internet.garant.ru/#/document/400342149/entry/1117) СанПиН 3.3686-21, см. также [письмо](https://internet.garant.ru/#/document/408624393/entry/0) Роспотребнадзора от 29.02.2024 N 09-2464-2024-40 |

|  |
| --- |
| **Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов**([п. 3](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/1003) Минимального перечня) |
| Вид работ | Периодичность [\*(1)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/101) | Обоснование |
| Выявление:- 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, в случае выявления повреждений и нарушений - составление и выполнение плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации ([абз. 2](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10032) и [абз. 6 п. 3](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10036) 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 однако согласно [п.п. 6.2](https://internet.garant.ru/#/document/72021068/entry/62), [6.3](https://internet.garant.ru/#/document/72021068/entry/63) СП 372.1325800.2018[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) в целях проверки теплотехнических показателей наружных ограждающих конструкций специалисты УК проводят осмотры в зимний период.**Внимание**Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен должна устраняться в течение 1 суток с ограждением опасной зоны ([Приложение N 2](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1200) к Правилам N 170) | Выявление возможно только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111) (кроме выявления снижения теплоизоляционных свойств), в процессе осмотра исправляются мелкие дефекты ([п. 1 примечаний](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/101) к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491. См. также [п. 1.2](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91012) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491. Об определении теплотехнических показателей наружных ограждающих конструкций см. [п. 5.7](https://internet.garant.ru/#/document/70631848/entry/57) ГОСТ 31937-2011[\*(3).](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) Кроме того: согласно [п. 4.2.1.3](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/104213) 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. Об измерительных приборах для определения крена см. [п. 3](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1003), [п. 7](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1007), для измерения трещин - [п. 4](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1004), [п. 5](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1005) приложения N 1 к ВСН 57-88(р)[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |
| 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](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10033) и [абз. 6 п. 3](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10036) 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 | Выявление возможно только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1.](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491.См. также [п. 1.2](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91012) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491. Кроме того: согласно [п. 4.2.1.3](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/104213) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1042114) 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](https://internet.garant.ru/#/document/70631848/entry/5311) ГОСТ 31937-2011[\*(3).](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) Об измерительных приборах для измерения трещин см. [п.4](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1004), [п. 5](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1005) приложения N 1 к ВСН 57-88(р)[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |
| 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 его выполнение ([абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10034) и [абз. 6 п. 3](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10036) 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.**Внимание**Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением, должна устраняться в течение 1 суток с немедленным ограждением опасной зоны ([Приложение N 2](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1200) к Правилам N 170) | Выявление возможно только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491.См. также [п. 1.2](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91012) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491. Кроме того: согласно [п. 4.2.1.3](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/104213) 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.](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1042114) 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 обследовании каменных конструкций см. [п.5.3.2.1](https://internet.garant.ru/#/document/70631848/entry/5321) ГОСТ 31937-2011[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) Об измерительных приборах для определения отклонения параметров кирпичной кладки см. [п. 9 приложения N 1](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1009) к ВСН 57-88(р)[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |
| 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 грибками 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](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10035) и [абз.6 п. 3](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10036) 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 | Выявление возможно только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491. См. также [п. 1.2](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91012) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491. Кроме того, согласно [4.2.2.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/104221)Правил N 170 при появлении крена, выпучивания, гниения, поражения домовыми грибками, дереворазрушающими насекомыми, просадок следует вызвать специализированную организацию. Об обследовании деревянных конструкций см. [п. 5.3.4.1](https://internet.garant.ru/#/document/70631848/entry/5341) ГОСТ 31937-2011[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |

|  |
| --- |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов**([п. 4](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/1004) Минимального перечня) |
| Вид работ | Периодичность [\*(1)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/101) | Обоснование |
| Выявление:- нарушений условий эксплуатации,- несанкционированных изменений конструктивного решения,- прогибов, трещин и колебаний, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ ([абз.2](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10042) и [абз.8 п. 4](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10048) 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 | Выявление возможно только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491.См. также [п. 1.3](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91013) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491. Согласно [п. 4.3.2](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10432) 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 грибками и дереворазрушающими насекомыми следует вызвать специалиста и устранять при капремонте по проекту. Об измерительных приборах для определения прогиба см. [п. 6 приложения N 1](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1006) к ВСН 57-88(р)[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |
| 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**, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ ([абз. 3](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10043) и [абз. 8 п. 4](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10048) 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 | Выявление возможно только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491.См. также [п. 1.3](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91013) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491. Согласно [п. 4.3.2](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10432) 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 грибками и дереворазрушающими насекомыми следует вызвать специалиста и устранять при капремонте по проекту. Об оценке техсостояния бетонных и железобетонных конструкций по внешним признакам см. [п.5.3.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/70631848/entry/5311) ГОСТ 31937-2011[\*(3).](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) Об измерительных приборах для измерения трещин см. [п. 4](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1004), [п. 5 приложения N 1](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1005) к ВСН 57-88(р)[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |
| Выявление:- наличия, характера и величины **трещин**,- смещения плит одной относительно другой по высоте,- **отслоения** выравнивающего слоя в заделке швов,- следов протечек или **промерзаний** на плитах и на стенах в местах опирания,- отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры **в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила**, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ ([абз.4](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10044) и [абз.8 п. 4](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10048) 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 | Выявление возможно только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491.См. также [п. 1.3](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91013) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491. Согласно [п. 4.3.2](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10432) 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 грибками и дереворазрушающими насекомыми следует вызвать специалиста и устранять при капремонте по проекту. Об обследовании железобетонных панелей и настилов чердачных перекрытий см. [п. 5.3.5.9](https://internet.garant.ru/#/document/70631848/entry/5359) ГОСТ 31937-2011[\*(3).](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) Об измерительных приборах для измерения трещин см. [п.4](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1004), [п. 5](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1005), смещения граней панелей стен - [п.8](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1008), [п. 10 приложения N 1](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1010) к ВСН 57-88(р)[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |
| Выявление:- наличия, характера и величины **трещин** в сводах,- изменений состояния кладки,- коррозии балок **в домах с перекрытиями из кирпичных сводов**, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ ([абз.5](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10045) и [абз.8 п. 4](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10048) 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 | Выявление возможно только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1.](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491.См. также [п. 1.3](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91013) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491. Об обследовании каменных конструкций см. [п. 5.3.2.1](https://internet.garant.ru/#/document/70631848/entry/5321) ГОСТ 31937-2011 \*[(3).](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) Об измерительных приборах для измерения трещин см. [п. 4](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1004), [п. 5](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1005), глубины коррозионного поражения - [п. 31](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1031) приложения N 1 к ВСН 57-88(р)[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |
| Выявление:- **зыбкости** перекрытия,- наличия, характера и величины **трещин** в штукатурном слое,- целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания,- следов протечек на потолке,- плотности и влажности засыпки,- поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов **в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями**, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ ([абз.6](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10046) и [абз.8 п. 4](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10048) 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 | Выявление возможно только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491.См. также [п. 1.3](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91013) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491. Согласно [п. 4.3.2](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10432) 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 грибками и дереворазрушающими насекомыми** следует вызвать специалиста и устранять при капремонте по проекту. Об оценке качества древесины см. [п. 5.3.5.9](https://internet.garant.ru/#/document/70631848/entry/5359) ГОСТ 31937-2011[\*(3).](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) Об измерительных приборах для определения влажности см. [п. 34 приложения N 1](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1034) к ВСН 57-88(р)[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |
| Проверка:- состояния утеплителя,- состояния гидроизоляции и звукоизоляции,- адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия), при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ ([абз. 7](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10047) и [абз. 8 п. 4](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10048) 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. Периодичность проверки звукоизоляции не установлена ([п. 2](https://internet.garant.ru/#/document/408633711/entry/2) письма Минстроя России от 19.02.2024 N 4198ОГ/00) | Проверка возможна только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491.См. также [п. 1.3](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91013) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491.Об утеплении перекрытий см. [п. 4.3.4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10434) Правил N 170.Об обследовании состояния перекрытий см. [п.5.3.5.10](https://internet.garant.ru/#/document/70631848/entry/53510) ГОСТ 31937-2011[\*(3).](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) Об измерительных приборах для определения характеристик звукоизоляции см. [п. 23](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1023), плотности теплового потока через ограждающую конструкцию - [п. 21](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1021), для определения пустот в кладке - [п. 28 приложения N 1](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1028) к ВСН 57-88(р)[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |

|  |
| --- |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов**([п. 5](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/1005) Минимального перечня) |
| Вид работ | Периодичность [\*(1)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/101) | Обоснование |
| Выявление:- нарушений условий эксплуатации,- несанкционированных изменений конструктивного решения,- потери устойчивости,- наличия, характера и величины трещин,- выпучивания,- отклонения от вертикали, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ ([абз. 2](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102006) и [абз.7 п. 5](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102011) 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 | Выявление возможно только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491.См. также [п. 1.4](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91014) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491 |
| Контроль состояния и выявление:- коррозии арматуры и арматурной сетки,- отслоения защитного слоя бетона,- оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном,- глубоких сколов бетона **в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами**, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ ([абз.3](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102007) и [абз.7 п. 5](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102011) 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 | Контроль и выявление возможны только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491.См. также [п. 1.4](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91014) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491. Об оценке техсостояния бетонных и железобетонных конструкций по внешним признакам см. [п.5.3.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/70631848/entry/5311) ГОСТ 31937-2011[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112), об обследовании колонн см. [п..5.3.1.12](https://internet.garant.ru/#/document/70631848/entry/53112) ГОСТ 31937-2011[\*(3).](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) Об измерительных приборах для определения глубины коррозионного поражения см. [п. 31 приложения N 1](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1031) к ВСН 57-88(р)[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |
| Выявление:- разрушения или выпадения кирпичей,- разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров,- повреждений кладки под опорами балок и перемычек,- раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам **в домах с кирпичными столбами**, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ ([абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102008) и [абз. 7 п. 5](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102011) 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 | Выявление возможно только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491.См. также [п. 1.4](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91014) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491. Об обследовании каменных конструкций см. [п. 5.3.2.1](https://internet.garant.ru/#/document/70631848/entry/5321) ГОСТ 31937-2011[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |
| Выявление:- поражения гнилью, дереворазрушающими грибками 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](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102009) и [абз. 7 п. 5](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102011) 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 | Выявление возможно только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491.См. также [п. 1.4](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91014) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491. Об обследовании деревянных конструкций см. [п. 5.3.4.1](https://internet.garant.ru/#/document/70631848/entry/5341) ГОСТ 31937-2011[\*(3).](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) Об оценке качества древесины см. [п. 5.3.5.9](https://internet.garant.ru/#/document/70631848/entry/5359) ГОСТ  31937-2011[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |
| 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](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102010) и [абз. 7 п. 5](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102011) 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 | Выявление возможно только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491.См. также [п. 1.4](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91014) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491. Согласно [п. 4.2.1.19](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1042119) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/4101) Правил N 170 |

|  |
| --- |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов**([п. 6](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/1006) Минимального перечня) |
| Вид работ | Периодичность [\*(1)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/101) | Обоснование |
| Контроль состояния и выявление нарушений:- условий эксплуатации,- несанкционированных изменений конструктивного решения,- устойчивости,- прогибов,- колебаний и трещин при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ ([абз. 2](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102012) и [абз. 6 п. 6](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102016) 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 | Контроль и выявление возможны только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491.См. также [п. 1.5](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91015) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491. Об измерительных приборах для определения прогиба см. [п. 6](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1006), для измерения трещин - [п. 4](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1004), [п. 5](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1005) приложения N 1 к ВСН 57-88(р)[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |
| 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** при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ ([абз. 3](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102013) и [абз. 6 п. 6](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102016) 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 | Выявление возможно только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491.См. также [п. 1.5](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91015) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491. Об оценке техсостояния бетонных и железобетонных конструкций по внешним признакам см. [п..5.3.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/70631848/entry/5311) ГОСТ 31937-2011[\*(3).](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) Об измерительных приборах для определения глубины коррозионного поражения см. [п. 31](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1031) приложения N 1 к ВСН 57-88(р)[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |
| 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** при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ ([абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102014) и [абз. 6 п. 6](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102016) 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 | Выявление возможно только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491.См. также [п. 1.5](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91015) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491. Об обследовании стальных конструкций см. [п. 5.3.3](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10533) ГОСТ 31937-2011[\*(3).](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) Об измерительных приборах для определения крена см. [п. 3](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1003), [п. 7](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1007), для измерения трещин - [п. 4](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1004), [п. 5](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1005), для определения глубины коррозионного поражения - [п. 31](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1031) приложения N 1 к ВСН 57-88(р)[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |
| 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](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102015) и [абз. 6 п. 6](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102016) 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 | Выявление возможно только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491.См. также [п. 1.5](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91015) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491. Об обследовании деревянных конструкций см. [п..5.3.4.1](https://internet.garant.ru/#/document/70631848/entry/5341) ГОСТ 31937-2011[\*(3).](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112)Об оценке качества древесины см. [п. 5.3.5.9](https://internet.garant.ru/#/document/70631848/entry/5359) ГОСТ 31937-2011[\*(3).](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) Об измерительных приборах для определения влажности см. [п. 34](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1034) приложения N 1 к ВСН 57-88(р)[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |

|  |
| --- |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов**([п. 7](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/1007) Минимального перечня) |
| Вид работ | Периодичность [\*(1)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/101) | Обоснование |
| 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](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102017) и [абз. 15 п. 7](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/100715) 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. **Протечка крыши в отдельном месте кровли должна устраняться в течение 1 суток** ([Приложение N 2](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1200) к Правилам N 170), при проведении осмотра крыши нужно промазать гребни и свищи в местах протечек суриковой замазкой или другой мастикой ([п. 1 раздела Г приложения 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/42) к Правилам N 170) | Выявление возможно только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), в процессе осмотра исправляются мелкие дефекты ([п. 1 примечаний](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/101) к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491.См. также [п. 1.6](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91016) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491 |
| Проверка:- молниезащитных устройств,- заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - **незамедлительное** их устранение, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ ([абз.3](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10073) и [абз.15 п. 7](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/100715) 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 **Протечка крыши в отдельном месте кровли должна устраняться в течение 1 суток** ([Приложение N 2](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1200) к Правилам N 170) | Выявление возможно только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты ([п. 1 примечаний](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/101) к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491.См. также [п. 1.6](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91016) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491 |
| 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.** При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ ([абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102018) и [абз. 15 п. 7](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/100715) 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,при этом осмотр **системы внутреннего водоотвода** с крыщ зданий допускается проводить **1 раз в год.** Периодическая противогрибковая обработка - не реже **одного раза в 10 лет** ([п. 4.6.1.3](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/104613) Правил N 170), запрещена закупорка торцов балок антисептиками, гидроизоляцией ([п. 4.6.1.28](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1046128) Правил N 170). **Деформации в кровельных несущих конструкциях должны устраняться немедленно** ([п. 4.6.1.2](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/104612) Правил N 170). **Протечка крыши в отдельном месте кровли должна устраняться в течение 1 суток, повреждение системы водоотвода - в течение 5 суток** ([приложение N 2](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1200) к Правилам N 170), **повреждение желобов и водоприемных воронок - немедленно** ([абз. 3 п. 4.6.4.6](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1046463) Правил N 170) | Выявление возможно только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты ([п. 1 примечаний](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/101) к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491,об осмотрах состояния огнезащитного покрытия см. также [п. 13](https://internet.garant.ru/#/document/74680206/entry/1013) Правил противопожарного режима в РФ.См. также [п. 1.6](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91016) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) и [приложением N 1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1100) к Правилам N 170. Об оформлении результатов осмотра, обследования см. [п. 2.1.4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491. Об обследовании технического состояния **водостоков** см. [п. 5.4.8](https://internet.garant.ru/#/document/70631848/entry/548). ГОСТ 31937-2011[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112), [п. 5.5.6](https://internet.garant.ru/#/document/72021068/entry/556) и [п. 5.5.7](https://internet.garant.ru/#/document/72021068/entry/557) СП 372.1325800.2018[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112), об обследовании **кровель**, деревянных **стропил** и ферм смотри [п. 5.3.5.5](https://internet.garant.ru/#/document/70631848/entry/5355) ГОСТ 31937-2011[\*(3).](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) Об обслуживании системы водостока см. [п. 4.6.1.26](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1046126) Правил N 170 |
| Проверка состояния:- защитных бетонных плит и ограждений,- фильтрующей способности дренирующего слоя,- мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ ([абз. 5](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102019) и [абз. 15 п. 7](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/100715) Минимального перечня) | 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. **Протечка крыши в отдельном месте кровли должна устраняться в течение 1 суток** ([Приложение N 2](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1200) к Правилам N 170) | Проверка возможна только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115), а для бесчердачных крыш - [п. 4.6.2.2](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/104622) Правил N 170, см. также [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491.См. также [п. 1.6](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91016) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491 |
| Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на **чердаке**. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ([абз. 6](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102020) и [абз. 15 п. 7](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/100715) 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. **Протечка крыши в отдельном месте кровли должна устраняться в течение 1 суток** ([Приложение N 2](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1200) к Правилам N 170) | Проверка возможна только путем инструментального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111) (с применением измерительной аппаратуры), в процессе осмотра исправляются мелкие дефекты ([п. 1 примечаний](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/101) к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491.См. также [п. 1.6](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91016) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491. О температуре воздуха на чердаке см. [п. 4.6.3.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/104631), [4.6.3.2](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/104632) и [абз. 8 п. 5.7.4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/105748) Правил N 170, режим должен препятствовать конденсатообразованию и переохлаждению чердачных перекрытий и покрытий ([абз. 4 п. 4.6.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10461141) Правил N 170). О вентиляции крыш см. [п. 4.6.1.25](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1046125) и [п. 4.6.4.7](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/104647) Правил N 170. Об измерительных приборах для определения влажности и температуры воздуха см. [п. 16](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1016), [п. 17](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1017), для измерения скорости воздушного потока - [п. 19](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1019) приложения N 1 к ВСН 57-88(р)[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |
| **Побелка** дымовых труб, стен, потолка и внутренних поверхностей вентиляционных шахт в теплых чердаках | 1 раз в 3 года | [абз. 4 п. 3.3.6](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1066364) Правил N 170 |
| Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ ([абз. 7](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102021) и [абз. 15 п. 7](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/100715) 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. **Протечка крыши в отдельном месте кровли должна устраняться в течение 1 суток** ([приложение N 2](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1200) к Правилам N 170) | Контроль возможен только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты ([п. 1 примечаний](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/101) к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491. Однако, например, [п. 1.6](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91016) 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. Об оформлении результатов осмотра, обследования см. [п. 2.1.4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491 |
| 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. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ ([абз.8](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102022) и [абз.15 п. 7](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/100715) Минимального перечня) | **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. **Протечка крыши в отдельном месте кровли должна устраняться в течение 1 суток** ([Приложение N 2](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1200) к Правилам N 170) | Периодичность осмотров в 2 раза в год весной и осенью до начала отопительного сезона, а также после аварий установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170 и [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491, однако данный вид осмотра необходим, в силу прямого указания [абз. 8 п. 7](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102022) Минимального перечня, только в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха.См. также [п. 1.6](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91016) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491. О содержании бесчердачных крыш см. [п. 4.6.2.](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/462) Правил N 170 |
| Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ ([абз. 9](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102023) и [абз. 15 п. 7](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/100715) Минимального перечня) | Планово от мусора и грязи - **дважды в год**, удаление наледи - "по мере необходимости", то есть постоянно. **Внутренние водостоки на совмещенной бесчердачной крыше должны быть постоянно очищены от грязи, листьев, снега, наледей и т.д** ( [п. 4.6.2.4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/104624) Правил N 170) | Проверка наличия мусора и наледи возможна только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491.См. также [п. 1.6](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91016) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491.Запрещено сметать хвою, листья и мусор в желоба и воронки внутренних и наружных водостоков ([п.4.6.1.21](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1046121) Правил N 170). При этом УК должна обеспечить постоянное отсутствие засорения и обледенения водоприемных воронок ([абз. 8 п. 4.6.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10461108) и [п. 4.6.4.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/104641) Правил N 170). О технологии очистки водостока см. [п. 4.6.1.24](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1046124) Правил N 170, о содержании водостоков см. [п. 4.6.4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/464) Правил N 170. О способах устранения обледенения чердачных крыш и водостока см. [п. 4.6.4.7](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/104647) Правил N 170 |
| Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ ([абз. 10](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10710) и [абз. 15 п. 7](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/100715) Минимального перечня) | В период выпадения осадков и отрицательных температур:- **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;- **крыши с наружным водоотводом** очищают от снега периодически (слой снега в мороз не должен быть более 30 см; в оттепель - еще меньше);- **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;- **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 | Периодичность и правила очистки кровли от снега установлены [п. 4.6.1.23](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1046123) и [п. 4.6.4.6](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/104646) Правил N 170.См. также [п. 1.6](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91016) Перечня работ, услуг и периодичности, утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области. О способах устранения обледенения чердачных крыш и водостока см. [п. 4.6.4.7](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/104647) Правил N 170. Согласно [п. 6.9](https://internet.garant.ru/#/document/72021068/entry/69) СП 372.1325800.2018[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) при образовании конденсата и наледей на свесах и водоотводящих устройствах проводят осмотр чердака в целях выявления дефектов, возникших при нарушениях температурно-влажностного режима |
| Проверка и при необходимости:- восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов,- окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ ([абз. 11](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102024) и [абз. 15 п. 7](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/100715) Минимального перечня) | 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. **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** | Проверка возможна только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), в процессе осмотра исправляются мелкие дефекты ([п. 1 примечаний](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/101) к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491. См. также [п. 1.6](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91016) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491. Периодичность окраски установлена [п. 4.6.1.6](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/104616) и [п. 4.2.3.17](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1042317), также [п. 4.7.4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10474) Правил N 170 |
| Проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ ([абз. 12](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102025) и [абз. 15 п. 7](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/100715) 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. **Протечка крыши в отдельном месте кровли должна устраняться в течение 1 суток** ([Приложение N 2](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1200) к Правилам N 170) | Выявление возможно только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491. См. также [п. 1.6](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91016) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491 |
| Проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ ([абз. 13](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102026) и [абз. 15 п. 7](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/100715) 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. **Протечка крыши в отдельном месте кровли должна устраняться в течение 1 суток** ([Приложение N 2](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1200) к Правилам N 170) | Выявление возможно только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты ([п. 1 примечаний](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/101) к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491.См. также [п. 1.6](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91016) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491 |
| Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ ([абз. 14](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/100714) и [абз. 15 п. 7](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/100715) 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. Плановая покраска антикоррозийными покрытиями - **раз 5 лет** | Проверка возможна только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), в процессе осмотра исправляются мелкие дефекты ([п. 1 примечаний](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/101) к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491.См. также [п. 1.6](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91016) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491. О периодичности окрашивания антикоррозийными составами см. [п. 4.6.1.8](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/104618) Правил N 170. Об измерительных приборах для определения толщины антикоррозийного покрытия связей см. [п. 37 приложения N 1](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1037) к ВСН 57-88(р)[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |
| Уборка, пылеуборка и дезинфекция помещения теплого чердака | не реже **1 раза в год** | [абз. 7 п. 4.6.3.2](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1046327), [п. 3.3.6](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10336) Правил N 170 |
| Проверка и очищение от мусора вентиляционных отверстий | 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 | [П. 4.6.4.8](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/104648) Правил N 170 требует регулярного очищения от мусора, однако обнаружение мусора возможно только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111) вентиляционных отверстий, периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491, в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты ([п. 1 примечаний](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/101) к приложению N 1 к Правилам N 170) |

|  |
| --- |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов**([п. 8](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/1008) Минимального перечня) |
| Вид работ | Периодичность [\*(1)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/101) | Обоснование |
| Выявление:- деформации и повреждений в несущих конструкциях,- надежности крепления ограждений,- выбоин и сколов в ступенях,при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ ([абз.2](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102027) и [абз. 6 п. 8](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102031) 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. 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10481), [п. 4.8.5](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10485) Правил N 170) | Выявление возможно только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111) (см. также [п. 5.3.5.3](https://internet.garant.ru/#/document/70631848/entry/5353) ГОСТ 31937-2011[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112)), в процессе осмотра исправляются мелкие дефекты ([п. 1 примечаний](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/101) к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491.См. также [п. 1.7](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91017) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491 О выявлении деформаций и повреждений лестниц из сборных железобетонных элементов см. [п. 5.3.5.4](https://internet.garant.ru/#/document/70631848/entry/5354) ГОСТ 31937-2011[\*(3).](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) О заделке трещин, углублений, выбоин и околов в конструкциях лестниц см. [п. 4.8.4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10484) Правил N 170 |
| Выявление:- наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями,- оголения и коррозии арматуры,- нарушения связей в отдельных проступях **в домах с железобетонными лестницами**,при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ ([абз.3](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102028) и [абз. 6 п. 8](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102031) 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. Коррозия металлических косоуров, неплотное прилегание площадок и маршей к стенам, недостаточная прочность креплений тетив к подкосоурным балкам должны устраняться немедленно ([п. 4.8.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10481) Правил N 170) | Выявление возможно только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111) (см. также [п. 5.3.5.3.](https://internet.garant.ru/#/document/70631848/entry/5353) ГОСТ 31937-2011[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112)), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491.См. также [п. 1.7](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91017) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491 |
| Выявление:- прогибов косоуров,- нарушения связи косоуров с площадками,- коррозии металлических конструкций **в домах с лестницами по стальным косоурам**. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ ([абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102029) и [абз. 6 п. 8](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102031) 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 Повышенные прогибы площадок и маршей, неплотное прилегание площадок и маршей к стенам, коррозия металлических косоуров должны устраняться **немедленно** ([п. 4.8.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10481) Правил N 170) | Выявление возможно только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111) (см. также [п. 5.3.5.3.](https://internet.garant.ru/#/document/70631848/entry/5353) ГОСТ 31937-2011[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112)), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491. См. также [п. 1.7](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91017) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491 |
| 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**. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ ([абз. 5](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102030) и [абз. 6 п. 8](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102031) 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. 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10481) Правил N 170) | Выявление возможно только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111) (см. также [п. 5.3.5.3](https://internet.garant.ru/#/document/70631848/entry/5353) ГОСТ 31937-2011[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112)), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491. См. также [п. 1.7](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91017) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491. Об обследовании деревянных лестниц см. [абз. 3 п. 5.3.5.4](https://internet.garant.ru/#/document/70631848/entry/53543) ГОСТ 31937-2011[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |
| 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](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102032) Минимального перечня) | 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** | Проверка возможна только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111) (см. также [п. 5.3.5.3.](https://internet.garant.ru/#/document/70631848/entry/5353) ГОСТ 31937-2011[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112)), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491. Об оформлении результатов осмотра, обследования см. [п. 2.1.4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491. Периодичность покраски установлена в [п. 4.8.2](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10482) и [п. 4.8.9](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10489), [абз. 2 п. 4.2.3.17.](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/424) Правил N 170. |
| Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами **в домах с деревянными лестницами** ([абз. 8 п. 8](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102033) 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. Покраска конструкций лестниц - планово **раз в 5 лет** | Проверка возможна только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111) (см. также [п. 5.3.5.3.](https://internet.garant.ru/#/document/70631848/entry/5353) ГОСТ 31937-2011[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112)), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491. Об оформлении результатов осмотра, обследования см. [п. 2.1.4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491. Периодичность покраски установлена в [п. 4.8.9](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10489) Правил N 170. О методах измерения глубины проникания антисептика в элементы деревянных конструкций см. [п. 38](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1038) приложения N 1 к ВСН 57-88(р)[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |

|  |
| --- |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов**([п. 9](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/1009) Минимального перечня) |
| Вид работ | Периодичность [\*(1)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/101) | Обоснование |
| Выявление:- нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов,- ослабления связи отделочных слоев со стенами,- нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ ([абз.2](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102034) и [абз. 7 п. 9](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102039) 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. **Повреждение системы водоотвода должно устраняться в течение 5 суток** ([Приложение N 2](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1200) к Правилам N 170), **повреждение желобов и водоприемных воронок - немедленно** ([абз. 3 п. 4.6.4.6](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1046463) Правил N 170). 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 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/104231) Правил N 170). Необходимо **немедленно**принять меры безопасности при нарушении связей наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасаде ([Приложение 2](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1200) к Правилам N170). Окраска окон - **каждые 5 лет**, но не реже, чем через 6 лет,окраска световых фонарей - через каждые **5 лет** | Выявление возможно только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты ([п. 1 примечаний](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/101) к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491. См. также [п. 1.9](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91019) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491. О наблюдении за трещинами в кирпичных, панельных, блочных стенах см. [п. 4.2.1.14](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1042114) Правил N 170. О периодичности окраски фасадов деревянных неоштукатуренных зданий (рубленных, брусчатых и сборно-щитовых) см. [п. 4.2.3.12](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1042312) Правил N 170. 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/424) Правил N 170. Об окраске сливов из черной стали, цветочных ящиков см. [п. 4.2.4.5](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/104245) Правил N 170. О периодичности окраски окон см. [п. 4.2.4.9](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/104249) и [п. 4.7.4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10474) Правил N 170. Об измерении прочности сцепления кирпича с раствором см. [п. 30 приложения N 1](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1030) к ВСН 57-88(р)[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |
| Очистка и мойка фасада здания | В сроки, установленные в зависимости от материала, состояния поверхностей зданий (степень загрязнения, наличие выколов, разрушение покрытия) и условий эксплуатации. **Весной** (после отключения систем отопления) и **осенью** (до начала отопительного сезона) - внутренние и наружные поверхности остекления окон, балконных дверей и входных дверей в подъезды | [п. 4.2.3.9](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/104239) и [абз.2 п. 4.7.4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/104742) Правил N 170. Фасады, облицованные керамическими изделиями, после очистки обрабатываются гидрофобными или другими спецрастворами ([п. 4.2.3.11](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1042311) Правил N 170) |
| Контроль состояния и работоспособности:- подсветки информационных знаков,- входов в подъезды (домовые знаки и т.д.),при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ ([абз. 3](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102035) и [абз. 7 п. 9](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102039) 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 | Контроль возможен только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты ([п. 1 примечаний](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/101) к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491. См. также [п. 1.9](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91019) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491 |
| 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](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102036) и [абз. 7 п. 9](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102039) 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. При обнаружении признаков повреждения несущих конструкций балконов, лоджий, козырьков и эркеров принимаются экстренные меры. 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 | Выявление возможно только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты ([п. 1 примечаний](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/101) к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1.](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491. См. также [п. 1.9](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91019) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491. О принятии мер при обнаружении признаков повреждения несущих конструкций балконов, лоджий, козырьков и эркеров см. [п. 4.2.4.2](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/104242) Правил N 170 и [п. 9.6](https://internet.garant.ru/#/document/72021068/entry/96) СП 372.1325800.2018[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112), о правилах осмотра балконов, эркеров и других выступающих из плоскости стены элементов см. [п. 9.4](https://internet.garant.ru/#/document/72021068/entry/94) СП 372.1325800.2018[\*(3).](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) О сроках устранения дефектов на балконах, козырьках, лоджиях, эркерах см. [п. 4.2.4.3](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/104243) Правил N 170. Об измерительных приборах для определения толщины пленки герметика в швах панельных стен см. [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1014), [п. 15](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1015) для измерения трещин - [п.4](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1004), [п. 5](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1005) приложения N 1 к ВСН 57-88(р)[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |
| Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов:- крылец,- зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ ([абз. 5](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102037) и [абз. 7 п. 9](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102039) 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 | Контроль возможен только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), в процессе осмотра исправляются мелкие дефекты ([п. 1 примечаний](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/101) к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115)Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491. См. также [п. 1.8](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91018) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491 |
| 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](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102038) и [абз. 7 п. 9](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102039) 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 | Контроль возможен только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты ([п. 1 примечаний](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/101) к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491 Об оформлении результатов осмотра, обследования см. [п. 2.1.4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491 |
| Замена уплотняющих прокладок окон | каждые 5 лет | [п. 4.2.4.8](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/104248) Правил N 170 |
| Замена уплотняющих прокладок в притворах оконных переплетов и балконных дверей | каждые 6 лет | [п. 4.7.9](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10479) Правил N 170 |

|  |
| --- |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах**([п. 10](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/1010) Минимального перечня) |
| Вид работ | Периодичность [\*(1)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/101) | Обоснование |
| 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. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ ([абз. 2](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102040) и [абз. 4 п. 10](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102041) 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 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10452) Правил N 170) | Выявление возможно только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491.См. также [п. 1.10](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91110) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491. Об измерительных приборах для определения крена см. [п. 3](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1003), [п. 7](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1007), для измерения трещин - [п. 4](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1004), [п. 5](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1005) приложения N 1 к ВСН 57-88(р)[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |
| Проверка звукоизоляции. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ ([абз.3](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/1103) и [абз. 4 п. 10](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102041) Минимального перечня) | 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1041041) Правил N 170) | Проверка звукоизоляции возможна только путем натурных измерений, а не осмотра (см. [п. 5.6.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/70631848/entry/5611) ГОСТ 31937-2011[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112)), периодичность проведения измерений не установлена ([п. 2](https://internet.garant.ru/#/document/408633711/entry/2) письма Минстроя РФ от 19.02.2024 N 4198-ОГ/00). Об измерительных приборах для определения характеристик звукоизоляции см. [п. 23](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1023) приложения N 1 к ВСН 57-88(р)[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |
| [Проверка огнезащиты.](https://internet.garant.ru/#/document/407029672/entry/274) При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ ([абз. 3](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/1103) и [абз. 4 п. 10](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102041) 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 путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111) (см. также [п. 3.3](https://internet.garant.ru/#/document/995532/entry/33) Норм пожарной безопасности НПБ 232-96[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112), [п. 4.2](https://internet.garant.ru/#/document/72228340/entry/402) Руководства[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) по проведению контроля качества огнезащиты на объектах, [п. 5.3.1](https://internet.garant.ru/#/document/402851708/entry/531) ГОСТ Р 59637-2021[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112), [п. 4.7](https://internet.garant.ru/#/document/72259522/entry/47) СП 433.1325800.2019[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112)), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491. Об осмотрах состояния огнезащитного покрытия см. также [п. 13](https://internet.garant.ru/#/document/74680206/entry/1013) Правил противопожарного режима в РФ. (см. также [п. 1.10](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91110) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491 |

|  |
| --- |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки в многоквартирных домах**([п. 11](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/1011) Минимального перечня) |
| Вид работ | Периодичность [\*(1)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/101) | Обоснование |
| Проверка состояния внутренней отделки. **При наличии угрозы обрушения отделочных слоев** или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений ([п. 11](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/1011) 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. Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее обрушением, должно устраняться **в течение 5 суток** с немедленным принятием мер безопасности ([Приложение 2](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1200) к Правилам N 170) | Проверка возможна только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), в процессе осмотра исправляются мелкие дефекты ([п. 1 примечаний](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/101) к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491. См. также [п. 1.11](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91111) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491. Об измерительных приборах для определения параметров качества внутренней отделки см. [п. 35](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1035) приложения N 1 к ВСН 57-88(р)[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |
| ремонт подъезда | **один раз в пять или три года** в зависимости от классификации зданий и физического износа | [п. 3.2.9](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10329) Правил N 170 |

|  |
| --- |
| Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах([п. 12](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/1012) Минимального перечня) |
| Вид работ | Периодичность [\*(1)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/101) | Обоснование |
| Проверка:- состояния основания,- состояния поверхностного слоя и- работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ ([п. 12](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/1012) 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)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), в процессе осмотра исправляются мелкие дефекты ([п. 1 примечаний](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/101) к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491. Об оформлении результатов осмотра, обследования см. [п. 2.1.4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491. О проверке гидроизоляции полов см. [п. 33](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1033) приложения N 1 к ВСН 57-88(р)[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |

|  |
| --- |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах**([п. 13](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/1013) Минимального перечня) |
| Вид работ | Периодичность [\*(1)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/101) | Обоснование |
| Проверка:- целостности оконных и дверных заполнений,- плотности притворов,- механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в МКД. При выявлении нарушений **в отопительный период - незамедлительный ремонт**. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ ([п. 13](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/1013) 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. Периодически, в том числе планово **весной** (после отключения систем отопления) и **осенью** (до начала отопительного сезона) - очистка светопрозрачных заполнений окон и дверей. **Раз в 6 лет** - замена уплотняющих прокладок в притворах оконных переплетов и балконных дверей. 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10472) Правил N 170) | Проверка возможна только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты ([п. 1 примечаний](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/101) к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491. Об оформлении результатов осмотра, обследования см. [п. 2.1.4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491. О периодичности очистки светопрозрачных заполнений дверей и окон см. [абз. 4 п. 4.7.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/104714), [абз. 2 п. 4.7.4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/104742) Правил N 170. О замене прокладок в притворах см. [п.4.7.9](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10479) Правил N 170. О неисправностях заполнений оконных и дверных проемов см. [п. 4.7.2](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10472) Правил N 170 |

|  |
| --- |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов**([п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/1014) Минимального перечня) |
| Вид работ | Периодичность [\*(1)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/101) | Обоснование |
| Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ ([абз. 2](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102046) и [абз. 5 п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102049) 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. **Ежемесячно** - согласно [строке 18](https://internet.garant.ru/#/document/407490257/entry/4018) приложения Г к ГОСТ Р 56038-2023[\*(3).](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) Проверка вытяжной вентиляции из мусоропроводов - **ежемесячно**. Устранение неисправностей - в течение 1 суток ([абз. 3 п. 5.9.22](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1059223), [приложение N 2](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1200) к Правилам N 170) | Проверка возможна только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты ([п. 1 примечаний](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/101) к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена [п. 5.9.23](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/105923), а также [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, см. также [пп. "е" п. 5.9.10](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10461235), [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491.Об оформлении результатов осмотра, обследования см. [п. 2.1.4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491. Элементы мусоропровода перечислены в [п. 5.9.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10591) Правил N 170, технические требования к элементам установлены в [п. 5.9.2](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10592), [5.9.3](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10593), [5.9.4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10594), [5.9.5](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10595), [5.9.6.](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10596)О ежемесячной проверке работы вытяжной вентиляции из мусоропроводов см. [п. 5.9.25](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/105925) Правил N 170. Согласно [п. 5.4.11](https://internet.garant.ru/#/document/72021068/entry/5411) СП 372.1325800.2018[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) при проведении осмотров систем мусороудаления специалистам УК необходимо проверять:- 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 |
| Устранение засоров ([абз. 3 п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102047) Минимального перечня) | **Незамедлительно** при выявлении засора | О ликвидации засоров см. [п. 5.9.8](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10598), [п. 5.9.27](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/105927) и [п. 5.9.28](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/105928) Правил N 170 |
| Текущий ремонт мусоропроводов  | один **раз в пять лет** | [п. 5.9.11](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/105911) Правил N 170 |
| Чистка, промывка и дезинфекция:- загрузочных клапанов стволов мусоропроводов,- мусоросборной камеры и ее оборудования ([абз. 4 п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102048) Минимального перечня) | Удаление отходов из камер - **ежедневно**. Уборка и промывка камер - **ежедневно**. Мойка ковшей и наружной поверхности загрузочных клапанов - **1 раз в месяц**. Дезинфекция ствола мусоропровода - **1** **раз в месяц**, дезинфекция мусороприемной камеры - **1 раз в неделю** ([п. 132](https://internet.garant.ru/#/document/400289764/entry/1132) СанПиН 2.1.3684-21[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112)) Минимальная периодичность проведения дезинфекции загрузочных клапанов не установлена ([письмо](https://internet.garant.ru/#/document/408683299/entry/0) Роспотребнадзора от 06.03.2024 N 09-2799-2024-40) | О ежедневном удалении отходов - см. [п. 5.9.12](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/105912) Правил N 170. О ежедневной промывке камер см. [п. 5.9.16](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/105916) Правил N 170. О ежемесячной мойке ковшей и клапанов - см. [п. 5.9.19](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/105919) Правил N 170. О порядке очистки, промывки и дезинфекции внутренней поверхности стволов мусоропроводов см. [п. 5.9.20](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/105920) Правил N 170 |

|  |
| --- |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов**([п. 15](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/1015) Минимального перечня) |
| Вид работ | Периодичность [\*(1)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/101) | Обоснование |
| - [техническое обслуживание и сезонное](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10577) управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления,- определение работоспособности оборудования и элементов систем вентиляции и дымоудаления, При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ([абз.2](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102050) и [абз.10 п. 15](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102058) Минимального перечня) **Внимание**Перечень недостатков системы вентиляции, подлежащих устранению во время ремонта, должен составляться на основе данных весеннего осмотра ([п. 5.7.11](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/105711) Правил N 70) | **Ежедневно** - обслуживание вентиляционных агрегатов механической вентиляции, устройств для незадымляемости лестничных клеток и дымоудаления. **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. **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. **1 раз в три года** - пылеуборка и дезинфекция вентиляционных каналов. 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 | О ежедневном обслуживании [п. 4 примечаний](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/104) к Приложению N 1 к Правилам N 170. О периодичности проверок состояния и функционирования дымовых и вентканалов - [п. 12](https://internet.garant.ru/#/document/70381684/entry/1012) Правил пользования газом, утв. [постановлением](https://internet.garant.ru/#/document/70381684/entry/0) Правительства РФ от 14.05.2013 N 410, см. также [пп. "б" п. 5.5.12](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1055122) Правил N 170. Проверка и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов должна оформляться актами ([абз, 3 пп. "б" п. 5.5.12](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1066233) Правил N 170, [п. 12.1](https://internet.garant.ru/#/document/70381684/entry/1121) Правил N 410). см. также [п. 1.13](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91113) Перечня работ, услуг и периодичности, утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области. О зимнем осмотре оголовков дымоходов и вентканалов, а также порядке оформления этих осмотров см. [п. 5.5.13](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/105513) Правил N 170. О пылеуборке и дезинфекции вентканалов см. [п. 5.7.5](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10575) Правил N 170. Определение работоспособности возможно только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1.](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170.См. также [п. 1.13](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91113) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491. Об измерительных приборах для определения скорости воздушного потока см. [п. 19](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1019) приложения N 1 к ВСН 57-88(р)[\*(3).](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) Согласно [п. 5.4.10](https://internet.garant.ru/#/document/72021068/entry/5410) СП 372.1325800.2018 [\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) при проведении осмотров систем вентиляции специалистам УК необходимо проверять:- целостность (уменьшение габаритов, демонтаж) вентиляционных блоков (в помещениях);- 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 |
| - контроль состояния,- выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ ([абз. 3](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102051) и [абз. 10 п. 15](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102058) Минимального перечня)**Внимание**Перечень недостатков системы вентиляции, подлежащих устранению во время ремонта, должен составляться на основе данных весеннего осмотра ([п. 5.7.11](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/105711) 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 | Контроль возможен только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты ([п. 1 примечаний](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/101) к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491. См. также [п. 1.13](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91113) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491 |
| проверка:- утепления теплых чердаков,- [плотности закрытия входов на них](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10574), при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ ([абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102052) и [абз.10 п. 15](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102058) 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)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты ([п. 1 примечаний](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/101) к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1.](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491. См. также [п. 1.13](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91113) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491. Об осмотре теплых чердаков см. [п. 6.6](https://internet.garant.ru/#/document/72021068/entry/66) СП 372.1325800.2018[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |
| - 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. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ ([абз. 5](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102053) и [абз. 10 п. 15](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102058) Минимального перечня, [п. 5.7.2](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10572) Правил N 170). **Внимание**Перечень недостатков системы вентиляции, подлежащих устранению во время ремонта, должен составляться на основе данных **весеннего** осмотра ([п. 5.7.11](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/105711) 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 | 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)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты ([п. 1 примечаний](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/101) к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491. См. также [п. 1.13](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91113) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491 |
| Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ ([абз. 6](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102054) и [абз.10 п. 15](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102058) 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)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1.](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491. См. также [п. 1.13](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91113) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491 |
| Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ ([абз. 7](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102055) и [абз.10 п. 15](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102058) 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 | Контроль возможен только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты ([п. 1 примечаний](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/101) к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1.](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491. См. также [п. 1.13](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91113) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491 |
| Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ ([абз. 8](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102056) и [абз. 10 п. 15](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102058) Минимального перечня) | Планово **дважды в год** | На летний период во избежание засорения все калориферы со стороны подвода воздуха закрываются ([п. 9.4.19](https://internet.garant.ru/#/document/185671/entry/831) Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утв. [приказом](https://internet.garant.ru/#/document/185671/entry/0) Минэнерго РФ от 24.03.2003 N 115) |
| Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ ([абз. 9](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102057) и [абз. 10 п. 15](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102058) Минимального перечня) | Контроль 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 **1 раз в 3 года** - плановая антикоррозионная окраска вытяжных шахт, труб, поддона и дефлекторов | Контроль возможен только путем визуального осмотра[\*(2)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/111), в процессе осмотра исправляются мелкие дефекты ([п. 1 примечаний](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/101) к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491. См. также [п. 1.13](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91113) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491. О частоте антикоррозионной окраски см. [п. 5.7.10](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/105710) Правил N 170 |

|  |
| --- |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания дымовых и вентиляционных каналов в многоквартирных домах**([п. 15.1](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/1151) Минимального перечня) |
| Вид работ | Периодичность [\*(1)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/101) | Обоснование |
| Проверка состояния и функционирования (наличия тяги) дымовых и вентиляционных каналов:- **при приемке** дымовых и вентиляционных каналов в эксплуатацию при газификации здания,- **при подключении** нового газоиспользующего оборудования,- **при переустройстве** и ремонте дымовых и вентиляционных каналов ([абз. 2 п. 15.1](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102059) Минимального перечня) | при приемке каналов, подключении нового оборудования, после переустройства и ремонта каналов | [абз. 3 п. 15.1](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102060) Минимального перечня, [п. 12](https://internet.garant.ru/#/document/70381684/entry/1012) Правил пользования газом, утв. [постановлением](https://internet.garant.ru/#/document/70381684/entry/0) Правительства РФ от 14.05.2013 N 410, см. также [пп. "б" п. 5.5.12](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1055122) Правил N 170. Об измерительных приборах для определения скорости воздушного потока см. [п. 19](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1019) приложения N 1 к ВСН 57-88(р)[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |
| Проверка состояния и функционирования (наличия тяги) дымовых и вентиляционных каналов в процессе эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов (периодическая проверка) ([абз. 3 п. 15.1](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102060) Минимального перечня) | 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. В помещениях, где установлены газовые приборы - **каждые 3 месяца** согласно [строке 11 приложения](https://internet.garant.ru/#/document/407490257/entry/4011) Г ГОСТ Р 56038-2023[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) | [абз.3,](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102060)[4 п. 15.1](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102061) Минимального перечня,[п. 12](https://internet.garant.ru/#/document/70381684/entry/1012), [п. 13](https://internet.garant.ru/#/document/70381684/entry/1013) Правил пользования газом, утв. [постановлением](https://internet.garant.ru/#/document/70381684/entry/0) Правительства РФ от 14.05.2013 N 410, см. также [пп. "б" п. 5.5.12](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1055122) Правил N 170 Об измерительных приборах для определения скорости воздушного потока см. [п. 19](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1019) приложения N 1 к ВСН 57-88(р)[\*(3)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |
| 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](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102061) Минимального перечня) | По мере необходимости | [абз. 4 п. 15.1](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102061) Минимального перечня,[п. 12](https://internet.garant.ru/#/document/70381684/entry/1012) Правил пользования газом, утв. [постановлением](https://internet.garant.ru/#/document/70381684/entry/0) Правительства РФ от 14.05.2013 N 410, см. также [пп. "б" п. 5.5.12](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1055122) Правил N 170 |

|  |
| --- |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах**([п. 16](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/1016) Минимального перечня) |
| Вид работ | Периодичность [\*(1)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/101) | Обоснование |
| проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов ([абз.2 п. 16](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102062) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/105512) Правил N 170   Проверка и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов должна оформляться актами ([абз. 3 пп. "б" п. 5.5.12](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1066233) Правил N 170)  об измерительных приборах для определения скорости воздушного потока см. [п. 19](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/1019) приложения N 1 к ВСН 57-88(р)[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |
| определение целостности конструкций дымоходов и печей, каминов и очагов ([абз.2 п. 16](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102062) 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 при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации  4 раза в год, каждые три месяца - согласно [строке 7 приложения Г](https://internet.garant.ru/#/document/407490257/entry/4000) к ГОСТ Р 56038-2023\*\* | определение возможно только путем визуального осмотра\*, в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты ([п. 1 примечаний](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/101) к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1.](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491 см. также [п. 1.14](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91000) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491 о проверке печей, теплогенераторных, калориферных установок и каминов перед отопительным сезоном см. [п. 77](https://internet.garant.ru/#/document/74680206/entry/1077) Правил[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) противопожарного режима в РФ, утв. [постановлением](https://internet.garant.ru/#/document/74680206/entry/0) Правительства РФ от 16.09.2020 г. N 1479  |
| устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих нарушение противопожарных требований и утечку газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов) ([абз.3 п. 16](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102063) Минимального перечня) | немедленно после обнаружения | [п. 4.9.1.4.](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/104914) Правил N 170 о перечне других неисправностей и сроках их устранения см. [п. 4.9.1.3](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/104913) и [Приложение N 2](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1200) к Правилам N 170 об удалении наледи в оголовках дымовых и газовых труб см. [4.9.1.11](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1049111) Правил N 170 |
| очистка от сажи дымоходов и труб печей ([абз.4 п. 16](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102064) Минимального перечня) | перед началом и в течение отопительного сезона через каждые 3 месяца, 1 раз в 2 месяца - для печей и очагов непрерывного действия, ежемесячно - для кухонных плит и других печей непрерывной (долговременной) топки | [п. 4.9.1.6](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/104916) Правил N 170   [п. 78](https://internet.garant.ru/#/document/74680206/entry/1078) Правил[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) противопожарного режима в РФ, утв. [постановлением](https://internet.garant.ru/#/document/74680206/entry/0) Правительства РФ от 16.09.2020 г. N 1479  |
| устранение завалов в дымовых каналах ([абз.5 п. 16](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102065) Минимального перечня) | по мере обнаружения 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 | обнаружение завала возможно только путем визуального осмотра\* дымохода, периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1.](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491 см. также [п. 1.14](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91000) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491 |

|  |
| --- |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах**([п. 17](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/1017) Минимального перечня) |
| Вид работ | Периодичность [\*(1)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/101) | Обоснование |
| проверка исправности и работоспособности оборудования,выполнение наладочных и ремонтных работ на ИТП и водоподкачках в МКД ([абз.2 п. 17](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102066) Минимального перечня) | ежедневно | в соответствии с [абз. 3](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/127210), [4 п. 2.7.2.](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/127212) и [п. 2.7.3.](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10273) Правил N 170 диспетчерская служба осуществляет непрерывный  контроль за работой инженерного оборудования тепловых пунктов и водоподкачек, работа диспетчерской службы осуществляется круглосуточносм. также [абз. 4 п. 5.2.27](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1052271) Правил 3 170 о еженедельном осмотре ИТП слесарями, ежемесячном осмотре ИТП специалистом, дежурствах на ИТП см. абзацы 17- 19 примечаний к [п. 6.1](https://internet.garant.ru/#/document/71365762/entry/61) ГОСТ Р 56501-2015[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112)о еженедельном осмотре ИТП управленческим персоналом см. [п. 9.1.55](https://internet.garant.ru/#/document/185671/entry/758) Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112), утв. [Приказом](https://internet.garant.ru/#/document/185671/entry/0) Минэнерго РФ от 24 марта 2003 г. N 115  об осмотре здания теплового пункта см. [п. 3.3.3](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10333), [п. 3.3.4 -3.3.8](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10334) Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112), утв. [Приказом](https://internet.garant.ru/#/document/185671/entry/0) Минэнерго РФ от 24 марта 2003 г. N 115  Кроме того, периодичность осмотра и ревизии отопительного оборудования и трубопроводов должна устанавливаться инструкцией, утв. главным инженером УК ([пп. "г" п. 5.2.6](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/5265) Приказа N 170) |
| 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](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102067) Минимального перечня) | ежедневно | [абз.3 п. 17](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102067) Минимального перечня, [п. 5.2.25](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/105225), [абзац 6 п. 5.2.17](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1052176) и [абзацы 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1052271) и [5 п. 5.2.27](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1052275) Правил N 170 |
| гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек ([абз.4 п. 17](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102068) Минимального перечня) | гидравлические испытания:ежегодно два раза в год:- после окончания отопительного периода для выявления дефектов,- а также перед началом отопительного периода после окончания ремонта тепловые испытания водоподогревателей :не реже 1 раза в 5 лет | о гидравлических испытаниях см. [п. 5.1.6](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10516), [п. 2.6.12.](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102612) Правил N 170        о тепловых испытаниях водоподогревателей см. [абз.2 п. 5.2.11](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1052112) Правил N 170, см. также [абз. 9 п. 6.1.12](https://internet.garant.ru/#/document/71365762/entry/6112) ГОСТ Р 56501-2015\*\*,  об испытаниях систем отопления и теплоснабжения см. [п. 7.3](https://internet.garant.ru/#/document/71551908/entry/730), систем ХВС и ГВС - [п. 7.2](https://internet.garant.ru/#/document/71551908/entry/720) СП 73.13330.2016 "СНиП 3.05.01-85. Внутренние санитарно-технические системы зданий"[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112), [п. 9.1.59](https://internet.garant.ru/#/document/185671/entry/762) , [п. 9.2.12](https://internet.garant.ru/#/document/185671/entry/779), п. [10.1.12](https://internet.garant.ru/#/document/185671/entry/855) Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112), утв. [Приказом](https://internet.garant.ru/#/document/185671/entry/0) Минэнерго РФ от 24 марта 2003 г. N 115 |
| работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений ([абз.5 п. 17](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102069) Минимального перечня) | в летний /осенний период (дата определяется графиком ремонта, см. [п. 5.2.8](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10528) Правил N 170) | [пп. "б" п. 2.6.13](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10261302) , [абзац 6 п. 5.2.10](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1052106) Правил N 170  о промывке и чистке теплообменника см. [п. 6.1.12](https://internet.garant.ru/#/document/71365762/entry/6112) ГОСТ Р 56501-2015[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112), [п. 10.1.12](https://internet.garant.ru/#/document/185671/entry/855) Правил техэксплуатации тепловых энергоустановок[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112), утв. [приказом](https://internet.garant.ru/#/document/185671/entry/0) Минэнерго РФ от 24.03.2003 г. N 115, [п. 2.3](https://internet.garant.ru/#/document/6180355/entry/203) Рекомендаций по подготовке жилищного фонда к зиме МДС 13-18.2000[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |
| 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](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102070) Минимального перечня) | периодичность проверок и обслуживания определяется рекомендациями проектной организации или инструкциями завода-изготовителя. | [п. 5.3.15](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/105315) Правил N 170, см. также [п. 9.1.50](https://internet.garant.ru/#/document/185671/entry/753) Правил техэксплуатации тепловых энергоустановок[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112), утв. [приказом](https://internet.garant.ru/#/document/185671/entry/0) Минэнерго РФ от 24.03.2003 г. N 115,абзацы 11 и 5 примечаний к [п. 6.1](https://internet.garant.ru/#/document/71365762/entry/61) ГОСТ Р 56501-2015[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) ранее применяемые [РД 34.37.506-88](https://internet.garant.ru/#/document/403408323/entry/1007) (Методические указания по водоподготовке и водно-химическому режиму водогрейного оборудования и тепловых сетей) не действуют на территории РФ |
| разработка и согласование в РСО и ОМСУ графика работ по профилактике и ремонту тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплопотребления | ежегодно за месяц до окончания отопительного периода | [п. 5.1.5](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10515) Правил N 170 |

|  |
| --- |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем**[**водоснабжения**](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1005)**(холодного и горячего),**[**отопления**](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1006)**и**[**водоотведения**](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/10053)**в многоквартирных домах**([п. 18](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/1018) Минимального перечня) |
| Вид работ | Периодичность [\*(1)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/101) | Обоснование |
| проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов([абз.2 п. 18](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10181) Минимального перечня) | детальный осмотр -еженедельно    обслуживание насосов систем отопления, ХВС и ГВС, которое проводится слесарями-сантехниками, - ежедневно 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  дополнительно - в летний период | [абз. 3 п. 5.2.17](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1052173) Правил N 170, также [абз. 3 п. 9.3.22](https://internet.garant.ru/#/document/185671/entry/8093) Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112), утв. [Приказом](https://internet.garant.ru/#/document/185671/entry/0) Минэнерго РФ от 24.03.2003 г. N 115о ежедневном обслуживании насосов см. [п. 4 приложения N 1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/104) к Правилам N 170     о пополнении смазки насосов см. [абз. 9 п. 5.2.28](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1052289) Правил N 170, о смене резиновых виброизоляторов и прокладок см. [п. 5.2.29](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/105229) Правил N 170    о летней ревизии арматуры и оборудования, в том числе насосов, см. [пп. "в" п. 2.6.13](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10261303) Правил N 170 Кроме того, периодичность осмотра и ревизии отопительного оборудования и трубопроводов должна устанавливаться инструкцией, утв. главным инженером УК ([пп. "г" п. 5.2.6](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/5265) Приказа N 170) [п. 8.2.2](https://internet.garant.ru/#/document/71959876/entry/822) СП 347.1325800.2017[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) обязывает проводить ежедневный осмотр внутренних систем ГВС и ХВС в целях выявления нарушений в работе в работе насосов и оборудования |
| проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры([абз.2 п. 18](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10181) Минимального перечня) | детальный осмотр -еженедельно при этом: снятие задвижек для внутреннего осмотра и ремонта (шабрения дисков, проверки плотности колец, опрессовки) - не реже 1 раза в 3 года, проверка плотности закрытия и смена сальниковых уплотнителей регулировочных кранов на нагревательных приборах - не реже 1 раза в год, дополнительно - в летний период | [абз. 3 п. 5.2.17](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1052173), [п. 5.2.18](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/105218) Правил N 170, также [абз. 3](https://internet.garant.ru/#/document/185671/entry/8093) и [абз.8 п. 9.3.22](https://internet.garant.ru/#/document/185671/entry/8098) Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112), утв. [Приказом](https://internet.garant.ru/#/document/185671/entry/0) Минэнерго РФ от 24.03.2003 г. N 115          о летней ревизии арматуры см. [п. 2.6.13](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102613) Правил N 17 Кроме того, периодичность осмотра и ревизии отопительного оборудования и трубопроводов должна устанавливаться инструкцией, утв. главным инженером УК ([пп. "г" п. 5.2.6](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/5265) Приказа N 170) [п. 8.2.2](https://internet.garant.ru/#/document/71959876/entry/822) СП 347.1325800.2017[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) обязывает проводить ежедневный осмотр внутренних систем ГВС и ХВС в целях выявления нарушений в работе в работе насосов и оборудования |
| проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживаниеконтрольно-измерительных приборов (КИП)([абз.2 п. 18](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10181) Минимального перечня) | детальный осмотр -еженедельно     дополнительно - в летний период | [абз. 3 п. 5.2.17](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1052173) Правил N 170, также [абз. 3 п. 9.3.22](https://internet.garant.ru/#/document/185671/entry/8093) Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112), утв. [Приказом](https://internet.garant.ru/#/document/185671/entry/0) Минэнерго РФ от 24.03.2003 г. N 115 о летней ревизии КИП см. пп. "а" [п. 2.6.13](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102613) Правил N 170 о ежедневной регистрации показаний КИП см. [п. 5.2.25](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/105225) Правил N 170 Кроме того, периодичность осмотра и ревизии отопительного оборудования и трубопроводов должна устанавливаться инструкцией, утв. главным инженером УК ([пп. "г" п. 5.2.6](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/5265) Приказа N 170) [п. 8.2.2](https://internet.garant.ru/#/document/71959876/entry/822) СП 347.1325800.2017[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) обязывает проводить ежедневный осмотр внутренних систем ГВС и ХВС в целях выявления нарушений в работе в работе насосов и оборудования |
| проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание автоматических регуляторов и устройств([абз.2 п. 18](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10181) Минимального перечня) | детальный осмотр -еженедельно       проверка - не реже 1 раза в месяц обслуживание (чистка, настройка, наладка и т.п.) - согласно инструкциям заводов-изготовителей или требованиям проекта. | [абз. 3 п. 5.2.17](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1052173) Правил N 170, также [абз. 3 п. 9.3.22](https://internet.garant.ru/#/document/185671/entry/8093) Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112), утв. [Приказом](https://internet.garant.ru/#/document/185671/entry/0) Минэнерго РФ от 24.03.2003 г. N 115   [п. 5.3.8](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10538) Правил N 170  см. [абз.3 п. 5.2.27](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1052273), [абз.2 п. 5.3.8](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/105382) Правил N 170  о ежедневном контроле поддержания автоматическими регуляторами заданных параметров теплоносителя см. [абз. 5](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1052275) и [4 п. 5.2.27](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1052271) Правил N 170 Кроме того, периодичность осмотра и ревизии отопительного оборудования и трубопроводов должна устанавливаться инструкцией, утв. главным инженером УК ([пп. "г" п. 5.2.6](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/5265) Приказа N 170) [п. 8.2.2](https://internet.garant.ru/#/document/71959876/entry/822) СП 347.1325800.2017[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) обязывает проводить ежедневный осмотр внутренних систем ГВС и ХВС в целях выявления нарушений в работе в работе насосов и оборудования |
| проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание ОДПУ - коллективных (общедомовых) приборов учета([абз.2 п. 18](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10181) Минимального перечня, см. также [пп. "к" п. 11](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/101110) Правил N 491) | проверка - ежемесячно       регулировка и техобслуживание - в сроки, рекомендуемые технической документацией на МКД рекомендуемый осмотр ОДПУ ХВС - еженедельно слесарем, ежемесячно - специалистом поверка - периодически | Проверка исправности ОДПУ неизбежно происходит при снятии показаний ОДПУ, а снятие показаний осуществляется ежемесячно ([пп. "д" п. 31.1](https://internet.garant.ru/#/document/12186043/entry/310105) Правил N 354, [пп. "д" п. 18](https://internet.garant.ru/#/document/70139750/entry/1185) Правил N 124, см. также [п. 7.3](https://internet.garant.ru/#/document/71117676/entry/173) ГОСТ Р 51617-2014[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112)) [письмо](https://internet.garant.ru/#/document/408643739/entry/0) Минстроя РФ от 29.02.2024 г. N 4987-ОГ/00    [абз. 10 п. 6.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/71293252/entry/161) ГОСТ Р 56533-2015[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112)  Эксплуатационный контроль систем инженерно-технического обеспечения и оборудования должен включать регулярную поверку ОДПУ ([п. 5.4.2](https://internet.garant.ru/#/document/72021068/entry/542) СП 372.1325800.2018 [\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112), [п. 5.13](https://internet.garant.ru/#/document/71365762/entry/513) ГОСТ Р 56501-2015 [\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112)), см. также ч. 1 ст. 13 Закона об обеспечении единства измерений, [п. 6.5](https://internet.garant.ru/#/document/71212084/entry/65) ГОСТ Р 56192-2014[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112), [п. 5.13](https://internet.garant.ru/#/document/71365762/entry/513) ГОСТ Р 56501-2015[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112), [п. 5.5](https://internet.garant.ru/#/document/71365766/entry/55) ГОСТ Р 56536-2015[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |
| проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживаниерасширительных баков([абз.2 п. 18](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10181) 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 возможна путем визуального осмотра\*, в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты ([п. 1 примечаний](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/101) к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1.](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491 см. также [п. 1.16](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91000) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491 Кроме того, периодичность осмотра и ревизии отопительного оборудования и трубопроводов должна устанавливаться инструкцией, утв. главным инженером УК ([пп. "г" п. 5.2.6](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/5265) Приказа N 170) [п. 8.2.2](https://internet.garant.ru/#/document/71959876/entry/822) СП 347.1325800.2017[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) обязывает проводить ежедневный осмотр внутренних систем ГВС и ХВС в целях выявления нарушений в работе в работе насосов и оборудования |
| проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживаниеэлементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)([абз.2 п. 18](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10181) Минимального перечня) | ежемесячно   либо (в отношении остальных сетей) 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  осмотр систем водопровода, ГВС, канализации - каждые 3-6 месяцев (согласно [строке 15 приложения Г](https://internet.garant.ru/#/document/407490257/entry/4000)  ГОСТ Р 56038-2023[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112)), 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](https://internet.garant.ru/#/document/407490257/entry/4000) ГОСТ Р 56038-2023[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112)), | [абз. 2 п. 9.3.22](https://internet.garant.ru/#/document/185671/entry/9322) Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112), утв. [Приказом](https://internet.garant.ru/#/document/185671/entry/0) Минэнерго РФ от 24.03.2003 г. N 115  проверка возможна путем визуального осмотра\*, в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты ([п. 1 примечаний](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/101) к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1.](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491 см. также [п. 1.16](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91000) Перечня работ, услуг и периодичности, утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области, [п. 1.16](https://internet.garant.ru/#/document/402694923/entry/100) Перечня работ, услуг и периодичности, утв. Регламентом работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД г. Москвы об оформлении результатов осмотра, обследования см. [п. 2.1.4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491 Кроме того, периодичность осмотра и ревизии отопительного оборудования и трубопроводов должна устанавливаться инструкцией, утв. главным инженером УК ([пп. "г" п. 5.2.6](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/5265)Приказа N 170) [п. 8.2.2](https://internet.garant.ru/#/document/71959876/entry/822) СП 347.1325800.2017[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) обязывает проводить ежедневный осмотр внутренних систем ГВС и ХВС в целях выявления нарушений в работе в работе насосов и оборудования Согласно [п. 5.4.4](https://internet.garant.ru/#/document/72021068/entry/544) СП 372.1325800.2018[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) при эксплуатационном контроле технического состояния систем ХВС и ГВС при проведении осмотров необходимо проверять:- вводы в здание - для выявления повреждений раструбных 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. |
| 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](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10182) Минимального перечня) | ежедневно | [абз.3 п. 17](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102067) Минимального перечня, [п. 5.2.25](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/105225) и [абзацы 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1052271) и [5 п. 5.2.27](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1052275) Правил N 170, также [абз. 7 п. 9.3.22](https://internet.garant.ru/#/document/185671/entry/8098) и [п. 6.2.28](https://internet.garant.ru/#/document/185671/entry/593) Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112), утв. [Приказом](https://internet.garant.ru/#/document/185671/entry/0) Минэнерго РФ от 24.03.2003 г. N 115согласно [п. 5.4.3](https://internet.garant.ru/#/document/72021068/entry/543) СП 372.1325800.2018[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) 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 вводасогласно [п. 5.4.5](https://internet.garant.ru/#/document/72021068/entry/545) СП 372.1325800.2018[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) эксплуатационный контроль систем ГВС включает инструментальные измерения температуры воды:- 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.Температуру поверхности полотенцесушителей измеряют в помещениях, наиболее удаленных от теплового пункта.согласно [п. 5.4.6](https://internet.garant.ru/#/document/72021068/entry/546) СП 372.1325800.2018[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) при проверке систем отопления силами УК выполняют инструментальные измерения температуры:- 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.Кроме того, следует измерять давление в подающем и обратном трубопроводах тепловой сети и на узле теплового ввода или теплового пункта |
| контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)([абз.4 п. 18](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10183) Минимального перечня) | ежедневно | контроль состояния возможен путем визуального осмотра, ежедневный осмотр манометров и термометров установлен [п. 5.2.26](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/105226) и [п. 5.2.25](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/105225) Правил N 170 Кроме того, периодичность осмотра и ревизии отопительного оборудования и трубопроводов должна устанавливаться инструкцией, утв. главным инженером УК ([пп. "г" п. 5.2.6](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/5265) Приказа N 170) согласно [п. 5.4.4](https://internet.garant.ru/#/document/72021068/entry/544) СП 372.1325800.2018[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) 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 |
| 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](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10184) Минимального перечня) | немедленное устранение аварийных неисправностей трубопроводов и их сопряжений с фитингами, арматурой и санитарными и отопительными приборами устранение течи в водопроводных кранах и кранах сливных бачков - в течение 1 суток | [приложение 2](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1200) к Правилам N 170, см. также [абз. 6 -8 п. 5.2.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/105106) Правил N 170 и [п.п. 1-2 раздела А](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/100000) перечня, утв. приложением 4 к Правилам N 170 |
| контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации ([абз.6 п. 18](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10186) Минимального перечня) | детальный осмотр разводящих трубопроводов отопления - не реже 1 раза в месяц   осмотр систем водопровода, ГВС, канализации - каждые 3-6 месяцев (согласно [строке 15 приложения Г](https://internet.garant.ru/#/document/407490257/entry/4000)  ГОСТ Р 56038-2023[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112)) | [п. 5.2.17](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/105217) Правил N 170, см. также [п.п. 1-2 раздела А](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/100000) перечня, утв. приложением 4 к Правилам N 170 [п. 6.2.26](https://internet.garant.ru/#/document/185671/entry/591) Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112), утв. [Приказом](https://internet.garant.ru/#/document/185671/entry/0) 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 Кроме того, периодичность осмотра и ревизии отопительного оборудования и трубопроводов должна устанавливаться инструкцией, утв. главным инженером УК ([пп. "г" п. 5.2.6](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/5265) Приказа N 170) [п. 8.2.2](https://internet.garant.ru/#/document/71959876/entry/822) СП 347.1325800.2017[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) обязывает проводить ежедневный осмотр внутренних систем ГВС и ХВС в целях выявления нарушений в работе систем, протечек воды, состояния теплоизоляции |
| контроль состояния и восстановление исправности:- элементов внутренней канализации,-канализационных вытяжек,- внутреннего водостока,- дренажных систем и- дворовой канализации ([абз.7 п. 18](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/101807) Минимального перечня) | проверка исправности системы канализации - ежемесячно прочистка трубопроводов канализации в многонаселенных домах - раз в три месяца проверка вытяжных труб - при подготовке МКД к отопительному сезону 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 осмотр систем водопровода, ГВС, канализации - каждые 3-6 месяцев (согласно [строке 15 приложения Г](https://internet.garant.ru/#/document/407490257/entry/4000)  ГОСТ Р 56038-2023[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112)) | [примечание 2 к п. 5.2](https://internet.garant.ru/#/document/71365764/entry/52) ГОСТ Р 56534-2015[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112)  [абз. 10 п. 6.1.1.](https://internet.garant.ru/#/document/71365764/entry/611)  ГОСТ Р 56534-2015 [\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112)    [п. 6.1.3](https://internet.garant.ru/#/document/71365764/entry/613) ГОСТ Р 56534-2015[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112)   контроль состояния возможен путем визуального осмотра\*, в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты ([п. 1 примечаний](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/101) к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1.](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170 об оформлении результатов осмотра, обследования см. [п. 2.1.4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491 согласно [п. 5.4.8](https://internet.garant.ru/#/document/72021068/entry/548) СП 372.1325800.2018 [\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) при проведении осмотров систем канализации специалистам УК необходимо проверять:- 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](https://internet.garant.ru/#/document/70631848/entry/0). |
| переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока ([абз.8 п. 18](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102071) Минимального перечня) | весной и осенью | [п. 21.3](https://internet.garant.ru/#/document/400383625/entry/213) СП 30.13330.2020 "СНиП 2.04.01-85 Внутренний водопровод и канализация зданий"[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |
| промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе ([абз.9 п. 18](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102072) Минимального перечня) | по мере необходимости | [п. 82](https://internet.garant.ru/#/document/400289764/entry/1082) СанПиН 2.1.3684-21[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112), [п. 8.2.5.](https://internet.garant.ru/#/document/71959876/entry/825) СП 347.1325800.2017[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112), [п. 6.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/72127980/entry/6095) ГОСТ 34059-2017[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112), [п. 7.1.1](https://internet.garant.ru/#/document/71551908/entry/711) СП 73.13330.2016[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112), [п. 5.1.3.3.](https://internet.garant.ru/#/document/405013781/entry/5133) СП 517.1325800.2022[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112), [п. 6.3.9](https://internet.garant.ru/#/document/401486317/entry/639) ГОСТ Р 59135-2020 [\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112), [п. 6.2.17](https://internet.garant.ru/#/document/185671/entry/582) Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112), утв. [Приказом](https://internet.garant.ru/#/document/185671/entry/0) Минэнерго РФ от 24.03.2003 г. N 115 о порядке промывки системы ХВС см. [приложение В](https://internet.garant.ru/#/document/71293252/entry/300) к [ГОСТ Р 56533-2015](https://internet.garant.ru/#/document/71293252/entry/0)[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112)о порядке промывки системы ГВС см. [п. 6.1.9](https://internet.garant.ru/#/document/71365762/entry/619)  ГОСТ Р 56501-2015 [\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |
| очистка и промывка водонапорных баков ([абз.10 п. 18](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102073) Минимального перечня) | по мере необходимости | [пп. "г" п. 2.11.8](https://internet.garant.ru/#/document/12127805/entry/21184), п. [2.11.9](https://internet.garant.ru/#/document/12127805/entry/2119) Правил техэксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации  МДК 3-02.2001[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) о промывке бака после капремонта см. [п. 7.6](https://internet.garant.ru/#/document/12128621/entry/76) Типовой инструкции по технической эксплуатации баков-аккумуляторов горячей воды в системах коммунального теплоснабжения МДК 4-04.2002[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |
| проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов ([абз.11 п. 18](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102074) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/101) к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1.](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115)Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491   о ежедневной уборке и дезинфекции дворовых туалетов см. [п. 3.7.20](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/103720) Правил N 170 |
| промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений ([абз.12 п. 18](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102075) Минимального перечня) | минимальная периодичность не установлена | о промывке при ухудшении микробиологических и физико-химических показателей воды см. [п. 2.11.15](https://internet.garant.ru/#/document/12127805/entry/21115) Правил техэксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации  МДК 3-02.2001[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |

|  |
| --- |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (**[**отопление**](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1006)**, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах**([п. 19](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/1019) Минимального перечня) |
| Вид работ | Периодичность [\*(1)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/101) | Обоснование |
| испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления ([абз.2 п. 19](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102076) Минимального перечня) | дважды в год - после окончания отопительного сезона для выявления дефектов, а также перед началом отопительного периода после окончания ремонта [испытания проводятся](https://internet.garant.ru/#/document/185671/entry/762) после их промывки персоналом потребителя с обязательным присутствием представителя РСО | [п. 9.2.12](https://internet.garant.ru/#/document/185671/entry/779) Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112), утв. [Приказом](https://internet.garant.ru/#/document/185671/entry/0) Минэнерго РФ от 24.03.2003 г. N 115 [п. 2.6.5](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10265) и [п. 2.6.12](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102612), [п. 5.1.6](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10516) , [п. 5.3.3](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10533) [п. 5.3.4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10534) Правил N 170план-график текущего ремонта, включающий гидравлические испытания, промывку, пробный пуск и наладочные работы с указанием сроков их выполнения, должен быть согласован с РСО и утвержден ОМСУ ([абз.2 п. 5.2.8](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/105282) Правил N 170) |
| проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки) ([абз.2 п. 19](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102076) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10263), [пп. "г" п. 2.6.13](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10261304) Правил N 170Начало 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1051212) Правил N 170, [п. 11.6](https://internet.garant.ru/#/document/185671/entry/912) Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112), утв. [Приказом](https://internet.garant.ru/#/document/185671/entry/0) Минэнерго РФ от 24.03.2003 г. N 115) |
| удаление воздуха из системы отопления ([абз.2 п. 19](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102076) Минимального перечня) | при проведении испытаний на прочность и плотность     при проведении пробных топок систематически в отопительный период | [абз. 10 п. 5.1.6](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1051610) Правил N 170, [абз. 11 п. 9.2.13](https://internet.garant.ru/#/document/185671/entry/79011) Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112), утв. [Приказом](https://internet.garant.ru/#/document/185671/entry/0) Минэнерго РФ от 24.03.2003 г. N 115 [п. 5.2.11](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/105211) Правил N 170  [абз. 4 п. 5.2.17](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1052174) Правил N 170, [абз.7 п. 6.2.25](https://internet.garant.ru/#/document/185671/entry/5907), [абз.4 п. 9.3.22](https://internet.garant.ru/#/document/185671/entry/454656) Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112), утв. [Приказом](https://internet.garant.ru/#/document/185671/entry/0) Минэнерго РФ от 24.03.2003 г. N 115 |
| промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений ([абз.2 п. 19](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102076) Минимального перечня) | ежегодно после окончания отопительного периода, а также монтажа, капитального ремонта, текущего ремонта с заменой труб | [п. 5.2.10](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/105210) Правил N 170, [п. 9.2.9](https://internet.garant.ru/#/document/185671/entry/776) Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112), утв. [Приказом](https://internet.garant.ru/#/document/185671/entry/0) Минэнерго РФ от 24.03.2003 г. N 115 см. также [п.6 раздела 2.4](https://internet.garant.ru/#/document/6180355/entry/2046) Рекомендации по подготовке жилищного фонда к зиме МДС 13-18.2000[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) о промывке тепловых сетей и внутренних систем теплопотребления перед началом отопительного сезона см. [п. 5.3.37](https://internet.garant.ru/#/document/185671/entry/479) Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112), утв. [Приказом](https://internet.garant.ru/#/document/185671/entry/0) Минэнерго РФ от 24.03.2003 г. N 115 |

|  |
| --- |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания**[**электрооборудования**](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1007)**, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирных домах**([п. 20](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/1020) Минимального перечня) |
| Вид работ | Периодичность [\*(1)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/101) | Обоснование |
| проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки ([абз. 2 п. 20](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102079) 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 заземления с проведением замеров согласно [п. 10 раздела А приложения 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/13) к Правилам N 170 проводится в ходе осмотров \*, в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты ([п. 1 примечаний](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/101) к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1.](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491 Правил N 491, см. [также п. 1.20](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91000) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491 |
| проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения ([абз. 3 п. 20](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102080) 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 возможна путем осмотра\*, в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты ([п. 1 примечаний](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/101) к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1.](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491см. также [п. 1.20](https://internet.garant.ru/#/document/43112316/entry/91000) Перечня работ, услуг и периодичности, утв. Стандартом осуществления деятельности по управлению МКД на территории Московской области согласно [п. А.1.5 Приложения А.](https://internet.garant.ru/#/document/3924255/entry/10015) к СП 31-110-2003[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) , [п. А. 1.5.](https://internet.garant.ru/#/document/71502788/entry/11005) Приложения А к СП 256.1325800.2016 [\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112), проверка УЗО (тестирование) для жилых объектов должна проводиться не реже одного раза в три месяца об оформлении результатов осмотра, обследования см. [п. 2.1.4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491 |
| [техническое обслуживание и ремонт](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/2008):- силовых и осветительных установок,- электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов,- установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов,- элементов молниезащиты - внутридомовых электросетей; - очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах;- наладка электрооборудования ([абз. 4 п. 20](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102004) 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 при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации                периодический осмотр системы электроснабжения, осветительных приборов и выключателей, переключателей, штепсельных розеток в МОП- не реже раза в месяц 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 **Внимание!** УК обязана обеспечивать нормальную, безаварийную работу силовых, осветительных установок и оборудования автоматизации ([п. 5.6.6](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10566) Правил N 170) | согласно [п. 5.5.2](https://internet.garant.ru/#/document/70631848/entry/552) ГОСТ 31937-2011 [\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112), 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 лифтов и т.п. Такой контроль возможен путем осмотра\*, в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты ([п. 1 примечаний](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/101) к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1.](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491 об оформлении результатов осмотра, обследования см. [п. 2.1.4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491 [абз. 4 п. 5.3](https://internet.garant.ru/#/document/71365766/entry/53) ГОСТ Р 56536-2015[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112)  [абз. 5 п. 6.1.2](https://internet.garant.ru/#/document/71365766/entry/612) ГОСТ Р 56536-2015[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112)[п. 6.1.3](https://internet.garant.ru/#/document/71365766/entry/613) ГОСТ Р 56536-2015[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112)        [строки 19-23 таблицы Г](https://internet.garant.ru/#/document/407490257/entry/4000) к ГОСТ Р 56038-2023[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) согласно [п. 5.4.12](https://internet.garant.ru/#/document/72021068/entry/5412) СП 372.1325800.2018[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) эксплуатационный контроль техсостояния электрических сетей и средств связи, проводимый силами УК, должен включать проверку:- 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 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;- работоспособности автоматических запирающих устройств дверей здания;- наличия приборов учета электроэнергии, установленных на лестничных площадках, в коридорах, вестибюлях, холлах и др. |
| [контроль состояния и замена](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/2008) вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации ([абз. 5 п. 20](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102005) 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 при выявлении деформации конструкций и неисправности инженерного оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации | контроль состояния возможен путем визуального осмотра\*, в процессе осмотра ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты ([п. 1 примечаний](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/101) к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1.](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491 об оформлении результатов осмотра, обследования см. [п. 2.1.4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491 |
| 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](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10206) Минимального перечня) | постоянно | [абз.2 п. 5.6.10](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10461234) Правил N 170[абз.4 п. 139](https://internet.garant.ru/#/document/70183216/entry/416704) Основных положенийфункционирования розничных рынков электрической энергии[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112)(утв. [постановлением](https://internet.garant.ru/#/document/70183216/entry/0) Правительства РФ от 04.05. 2012 г. N 442), [абз. 6 п. 18.1](https://internet.garant.ru/#/document/70139750/entry/101813) Правил N 124 |

|  |
| --- |
| **Работы,**[**выполняемые**](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/2008)**в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования (**[**ВДГО**](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/10054)**) в многоквартирных домах**([п. 21](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/1021) Минимального перечня) |
| Вид работ | Периодичность [\*(1)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/101) | Обоснование |
| организация проверки состояния системы [ВДГО](https://internet.garant.ru/#/document/70381684/entry/10023) и ее отдельных элементов,а при выявлении нарушений и неисправностей ВДГО, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению ([абзацы 2](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102081) и [4 п. 21](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102082) Минимального перечня) | организация проверки и техобслуживания - однократно, а затем по мере надобности [организация ремонта](https://internet.garant.ru/#/document/70381684/entry/100210) - по мере надобности о периодичности работ, которые проводятся специализированной организацией в рамках договора на ТО и ремонт ВДГО см. [п. 43](https://internet.garant.ru/#/document/70381684/entry/1043) Правил пользования газом N 410, [п. 5.4.15](https://internet.garant.ru/#/document/72021068/entry/5415) СП 372.1325800.2018 [\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112)13258 о периодичности проверок состояния и функционирования дымовых и вентканалов (они не входят в состав [ВДГО](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/10054)) см. периодичность работ, предусмотренных [п. 15.1](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/1151) Минимального перечня об эксплуатационном контроле системы газоснабжения МКД см. [п. 5.4.13](https://internet.garant.ru/#/document/72021068/entry/5413), [п. 5.4.14](https://internet.garant.ru/#/document/72021068/entry/5414) СП 372.1325800.2018 [\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112)  | проверка состояния системы ВДГО,а также проверка работоспособности, наладка и регулировка системы контроля загазованности входят в минимальный [перечень](https://internet.garant.ru/#/document/70381684/entry/11000) услуг по ТО и ремонту ВДГО в МКД, оказываемых в рамках договора о ТО и ремонте ВДГО, который обязательно заключается между УК и специализированной организацией согласно [ч. 2 ст. 157.3](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/15732) ЖК РФ под угрозой [прекращения](https://internet.garant.ru/#/document/70381684/entry/10802) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12138291/entry/15737) ЖК РФ порядок и условия заключения такого договора установлены [Правилами](https://internet.garant.ru/#/document/70381684/entry/1000) пользования газом (утв. [постановлением](https://internet.garant.ru/#/document/70381684/entry/0) Правительства РФ от 14.05.2013 г. N 410), [п. 37](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1037) которого требует заключения такого договора, минимум, на 3 года (см. также [абз.9 п. 5.5.6.](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/105569)Правил N 170) Ремонт дымоходов и вентканалов могут производить лица, имеющие соответствующую подготовку, под наблюдением инженерно-технического работника УК ([пп. "б" п. 5.5.12](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1055122) Правил N 170) |
| 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](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10213) и [4 п. 21](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102082) Минимального перечня) |
| проверка наличия запаха газа в технических подпольях и подвалах | систематически | [п.5.5.8.](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10558) Правил N 170о действиях в случае обнаружении запаха газа см. [п. 5.5.11.](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/105511) Правил N 170 |

|  |
| --- |
| **Работы,**[**выполняемые**](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/2008)**в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирных домах**([п. 22](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/1022) Минимального перечня) |
| Вид работ | Периодичность [\*(1)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/101) | Обоснование |
| организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта ([абз. 2 п. 22](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102083) Минимального перечня) | диспетчерский контроль и связь с кабиной лифта должны функционировать круглосуточно | [п. 18](https://internet.garant.ru/#/document/71707662/entry/1018) во взаимосвязи с [абз.16](https://internet.garant.ru/#/document/71707662/entry/100316) и [абз.2 п. 3](https://internet.garant.ru/#/document/71707662/entry/10032) Правил организации безопасного использования и содержания лифтов N 743,см. также [п. 2.7.3](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10273) и [абзацы 2](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102722), [10 п. 2.7.2](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/127210) Правил N 170 |
| обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонта лифта (лифтов) ([абз. 3 п. 22](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102084) Минимального перечня) | периодичность проведения осмотра определяется руководством (инструкцией) по эксплуатации лифта, если руководством (инструкцией) по эксплуатации лифта периодичность осмотров не определена, осмотры проводятся в начале каждой рабочей смены состав и периодичность работ по обслуживанию лифта устанавливается в руководстве (инструкции) по эксплуатации лифта предельный срок выполнения ремонта лифта - не более 1 суток | [абз.13 п. 3](https://internet.garant.ru/#/document/71707662/entry/100313), [пп. "в" п. 4](https://internet.garant.ru/#/document/71707662/entry/1043) Правил организации безопасного использования и содержания лифтов N 743, [п. 14 ст. 5](https://internet.garant.ru/#/document/12191133/entry/514) Технического регламента Таможенного союза ТР ТС 010/2011 "О безопасности машин и оборудования" (утв. [решением](https://internet.garant.ru/#/document/12191133/entry/0) Комиссии Таможенного союза от 18.10. 2011 г. N 823)   [абз. 3 пп. "е" п. 17](https://internet.garant.ru/#/document/71707662/entry/11762) Правил организации безопасного использования и содержания лифтов N 743  [приложение N 2](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1200) к Правилам N 170, [пп. "з" п. 17](https://internet.garant.ru/#/document/71707662/entry/1178) Правил организации безопасного использования и содержания лифтов N 743  информация об осмотрах, обслуживании и о ремонте вносится в журнал периодического осмотра лифта и журнал технического обслуживания и ремонта лифта ([п. 23](https://internet.garant.ru/#/document/71707662/entry/1023) Правил организации безопасного использования и содержания лифтов N 743) |
| обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов) ([абз. 4 п. 22](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102084) Минимального перечня) | круглосуточно   эвакуация лиц, находящихся в лифте в случае его аварийной остановки, должна осуществляться в течение 30 минут с момента регистрации соответствующей информации | [п. 18](https://internet.garant.ru/#/document/71707662/entry/1018) Правил организации безопасного использования и содержания лифтов N 743 [пп. "ж" п. 19](https://internet.garant.ru/#/document/71707662/entry/1197) Правил организации безопасного использования и содержания лифтов N 743 |
| обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования ([абз. 5 п. 22](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/1224) Минимального перечня) | техническое освидетельствование проводится не реже 1 раза в 12 месяцев | [п.4 ст. 6](https://internet.garant.ru/#/document/12191134/entry/605) Технического регламента Таможенного союза ТР ТС 011/2011"Безопасность лифтов" (утв. [решением](https://internet.garant.ru/#/document/12191134/entry/0) Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 г. N 824), [п. 26](https://internet.garant.ru/#/document/71707662/entry/1026) Правил организации безопасного использования и содержания лифтов N 743 результат техосвидетельствования оформляется актом и вносится в паспорт ([абз. 6 п. 25](https://internet.garant.ru/#/document/71707662/entry/10256) Правил организации безопасного использования и содержания лифтов N 743) |
| уведомление в Ростехнадзор о смене владельца лифта | в течение 10 рабочих дней со дня перехода к новой УК права владения и пользования лифтом  | [п. 15](https://internet.garant.ru/#/document/71707662/entry/1015) Правил организации безопасного использования и содержания лифтов N 743 |

|  |
| --- |
| **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме**([п. 23](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/1023) Минимального перечня)**Внимание!** [Пункт 126](https://internet.garant.ru/#/document/400289764/entry/1126) 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)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/101) | 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](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102085) Минимального перечня) | УК должна обеспечить содержание полов в чистоте обметание (сухая уборка) окон, подоконников, отопительных приборов на лестничных клетках не реже 1 раза в 5 дней обметание (сухая уборка) стен лестничных клеток - не менее 2 раз в месяц мытье лестничных клеток - не реже 1 раза в месяц мытье полов из керамических, мозаичных и цементных плиток не реже 1 раза в неделю 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,мытье всех поверхностей - не реже 1 раза в месяц очистка паркетных полов специальным раствором - не реже 1 раза в 2 месяца | [п. 4.4.1](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10441) Правил N 170   [абз. 4 п. 4.8.14](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1048144) Правил N 170      [абз. 4 п. 4.8.14](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1048144) Правил N 170   [абз. 4 п. 4.8.14](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1048144) Правил N 170, см. также [п. 10 Приложения А](https://internet.garant.ru/#/document/71212084/entry/1010) к ГОСТ Р 56192-2014 [\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112)   [п. 4.4.16](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/104416) Правил N 170    [п. 3.2.7](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10327) Правил N 170            [п. 4.4.5](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10445) Правил N 170   о рекомендуемой периодичности уборки см. [пп. "д" п. 1 Приложения 1](https://internet.garant.ru/#/document/12135452/entry/1015) к  МДК 2-04.2004[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112), [п. 10 Приложения А](https://internet.garant.ru/#/document/71212084/entry/1010) к ГОСТ Р 56192-2014[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112), [приложение 3 к п. 4 части 1](https://internet.garant.ru/#/document/12119061/entry/10003) МДК 2-02.01[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |
| 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](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102086) Минимального перечня) | минимальная периодичность влажной протирки не установлена  все детали входных дверей из цветных или нержавеющих металлов (петли, ручки, нашивные листы, рейки у стекол) должны периодически по мере загрязнения очищаться до блеска ([абз.3 п. 4.7.4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/104742) Правил N 170) | о рекомендуемой периодичности (раз в год) влажной протирки см. . [пп. "д" п. 1 Приложения 1](https://internet.garant.ru/#/document/12135452/entry/1015) к  МДК 2-04.2004[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112), 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](https://internet.garant.ru/#/document/12119061/entry/10003) к п. 4 части 1 МДК 2-02.01[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |
| мытье окон ([абз. 4 п. 23](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102087) Минимального перечня) | дважды в год - весной (после отключения систем отопления) и осенью (до начала отопительного сезона) с применением химсредств снаружи и внутри | [абз. 2 п. 4.7.4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/104742) Правил N 170 при мытье (очистке) окон не допускается механическое воздействие на элементы окна абразивных моющих средств для исключения появления царапин на их поверхности ([п. 11.8](https://internet.garant.ru/#/document/71502776/entry/118) СП 255.1325800.2016 [\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112)) |
| очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) ([абз. 5 п. 23](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102088) Минимального перечня) | минимальная периодичность очистки систем защиты от грязи не установлена очистка приямков от снега и мусора - не реже 1 раза в месяц очистка стальных сеток на оголовках вентиляционных каналов и на входе вытяжной шахты - не реже 1 раза в год | о рекомендуемой периодичности (раз в неделю) см. [приложение 3](https://internet.garant.ru/#/document/12119061/entry/10003) к п. 4 части 1 МДК 2-02.01[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112)  [п. 4.1.5](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10415) Правил N 170    [п. 3.3.6](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10336) Правил N 170 |
| проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме ([абз. 6 п. 23](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10236) Минимального перечня) | Дератизация1 раз в месяц - оценка (обследование объекта с целью определения видового состава и численности грызунов)Периодичность применения дератизационных средств должна обеспечивать отсутствие грызуновДезинсекция1 раз в месяц - плановое обследование на заселенность членистоногими в МОП (лестничных клетках, лифтах, мусорокамерах, мусоросборниках), 2 раза в месяц - в остальных помещениях МКДПериодичность применения дезсредств определяется их инструкцией и должна обеспечивать отсутствие членистоногих | ДератизацияЧастота обследования установлена [п. 110](https://internet.garant.ru/#/document/400342149/entry/1110) в совокупности с [абз.3 п. 98](https://internet.garant.ru/#/document/400342149/entry/10983), частота применения - [пп.1 п. 127](https://internet.garant.ru/#/document/400342149/entry/112701) в совокупности с [п. 114](https://internet.garant.ru/#/document/400342149/entry/1114), [п. 115](https://internet.garant.ru/#/document/400342149/entry/1115), [п. 117](https://internet.garant.ru/#/document/400342149/entry/1117) СанПиН 3.3686-21 "Санитарно-эпидемиологические требования по профилактике инфекционных болезней"  ДезинсекцияЧастота обследований установлена [п. 101](https://internet.garant.ru/#/document/400342149/entry/1101) в совокупности с [абз.3 п. 98](https://internet.garant.ru/#/document/400342149/entry/10983) и перечнем МОП в [пп.1 п. 127](https://internet.garant.ru/#/document/400342149/entry/112701), частота применения - [п. 106](https://internet.garant.ru/#/document/400342149/entry/1106) и [пп.1 п. 127](https://internet.garant.ru/#/document/400342149/entry/112701) СанПиН 3.3686-21Требования к эффективности средств - в [Приложении 6](https://internet.garant.ru/#/document/400342149/entry/6000) к СанПиН 3.3686-21 |
| дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом ([абз. 6 п. 23](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10236) Минимального перечня) | дезинфекция туалетов ежедневно (20%-ным раствором хлорной извести) минимальная периодичность дезинфекции септиков не установлена | [п. 3.7.20](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/103720) 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](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/1024) Минимального перечня) |
| Вид работ | Периодичность [\*(1)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/101) | Обоснование |
| очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см ([абз. 2 п. 24](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102089) Минимального перечня) | по мере необходимости | [абз. 2 п. 24](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102089) Минимального перечня, [абз. 6 п. 5.5.6](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/105656) Правил N 170 |
| сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см ([абз. 3 п. 24](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10243) Минимального перечня) | периодичность зависит от класса тротуара, температуры окружающей среды, наличия или отсутствия снегопада и определяется по [таблице 3.2](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/6632) 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 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 | [п. 3.6.14](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/103614), [п. 3.6.19](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/103619), [п. 3.6.21](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/103621), [п. 3.6.30](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/103630), [п. 3.8.10](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/103810) 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](https://internet.garant.ru/#/document/71212088/entry/2028) ГОСТ Р 56195-2014 [\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112),об окончании работ по снегоочистке с момента окончания снегопада или метели не свыше 3 часов см. абз. 10 [п. 6.3.2](https://internet.garant.ru/#/document/71212088/entry/2028) ГОСТ Р 56195-2014 [\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) о необходимости поддерживать тротуарные и пешеходные дорожки всегда чистыми от снега до поверхности их покрытия см. [абз. 12 п. 6.3.2](https://internet.garant.ru/#/document/71212088/entry/2028) ГОСТ Р 56195-2014 [\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112)  о праве ОМСУ устанавливать периодичность уборки тротуаров см. [п. 3.6.6](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10366) правил N 170 |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) ([абз. 4 п. 24](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102090) Минимального перечня) | один раз в 3, 2 и 1 сутки, соответственно для тротуаров I, II и III классов | [п. 3.6.15](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/103615) 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](https://internet.garant.ru/#/document/71212088/entry/2028) ГОСТ Р 56195-2014 [\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |
| очистка придомовой территории от наледи и льда ([абз. 5 п. 24](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102091) Минимального перечня) | по мере появления наледи и льда | [абз. 5 п. 24](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102091) Минимального перечня об окончании полной ликвидации зимней скользкости не более 3 часов см. [абз. 10 п. 6.3.2](https://internet.garant.ru/#/document/71212088/entry/2028) ГОСТ Р 56195-2014 [\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112)о ежедневных антигололедных мероприятиях при отрицательной температуре воздуха см. [абз. 2 п. 124](https://internet.garant.ru/#/document/400289764/entry/11242) СанПиН 2.1.3684-21[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |
| очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка | не реже 1 раза в сутки - очистка, периодически - промывка | [п. 3.7.18](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/103718) Правил N 170, [п. 29](https://internet.garant.ru/#/document/400289764/entry/1029) СанПиН 2.1.3684-21[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112)о рекомендуемой ежемесячной промывке урн см. [приложение 1](https://internet.garant.ru/#/document/12119061/entry/10001) к части 1 МДК 2-02.01[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд ([абз. 6. п. 24](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10246) Минимального перечня) | ежедневно ступени крылец следует очищать при снегопадах, не допуская сползания снега | [п. 127](https://internet.garant.ru/#/document/400289764/entry/1127) СанПиН 2.1.3684-21[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) [абз. 5 п. 4.8.10](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/104821) Правил N 170 |

|  |
| --- |
| **Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года**([п. 25](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/1025) Минимального перечня) |
| Вид работ | Периодичность [\*(1)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/101) | Обоснование |
| подметание и уборка придомовой территории ([абз. 2. п. 25](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102093) 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  ежедневно | [п. 3.6.12](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/103612) Правил N 170, преимущественно в ранние, утренние и поздние, вечерние часы ([п. 3.6.10](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/103610))о праве ОМСУ устанавливать периодичность уборки тротуаров см. [п. 3.6.6](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10366) правил N 170 [п. 127](https://internet.garant.ru/#/document/400289764/entry/1127) СанПиН 2.1.3684-21[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |
| очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов ([абз. 3. п. 25](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10253) Минимального перечня) | не реже 1 раза в сутки - очистка, периодически - промывка | [п. 3.7.18](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/103718) Правил N 170, [п. 29](https://internet.garant.ru/#/document/400289764/entry/1029) СанПиН 2.1.3684-21[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112)о рекомендуемой ежемесячной промывке урн см. [приложение 1](https://internet.garant.ru/#/document/12119061/entry/10001) к части 1 МДК 2-02.01[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |
| уборка и выкашивание газонов ([абз. 4. п. 25](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102094) Минимального перечня, см. также [пп. "ж" п. 11](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/10117) Правил N 491) | выкашивание:[партерный газон](https://internet.garant.ru/#/document/12126869/entry/2718) - не менее 1 раза в 10 дней при высоте травостоя 6-10 см, высота оставляемого травостоя 3-5 смобыкновенный газон - через каждые 10-15 дней, высота оставляемого травостоя 3-5 см    уборка:ежедневно | [п. 3.2.10](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/103210), [п. 3.2.11](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/103211) Правил[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах РФ. МДС 13-5.2000 (утв. [приказом](https://internet.garant.ru/#/document/2320051/entry/0) Госстроя РФ от 15.12.1999 г. N 153) Срезанную траву обязательно убирают ([п. 3.2.14](https://internet.garant.ru/#/document/12126869/entry/3214) МДС 13-5.2000[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112)) о частоте выкашивания газонов см. также местные правила благоустройства  [п. 127](https://internet.garant.ru/#/document/400289764/entry/1127) СанПиН 2.1.3684-21[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |
| прочистка ливневой канализации ([абз. 5. п. 25](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102095) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10627) Правил N 170       контроль засоренности ливневой канализации возможен путем визуального осмотра\*, в процессе осмотра исправляются мелкие дефекты ([п. 1 примечаний](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/101) к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1.](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115)Правил N 170 об оформлении результатов осмотра, обследования см. [п. 2.1.4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170 |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка ([абз. 6. п. 25](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102096) Минимального перечня) | уборка:ежедневноочистка:не реже 1 раза в месяц | [п. 127](https://internet.garant.ru/#/document/400289764/entry/1127) СанПиН 2.1.3684-21[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112)  [п. 4.1.5](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10415) Правил N 170 |

|  |
| --- |
| **Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов**([п. 26](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/1026) Минимального перечня) |
| Вид работ | Периодичность [\*(1)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/101) | Обоснование |
| содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в МКД, не подключенных к централизованной системе водоотведения ([абз. 4. п. 26](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102099) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/101) к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1.](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491  об оформлении результатов осмотра, обследования см. [п. 2.1.4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214) Правил N 170, [п. 14](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/1014) Правил N 491 см. также [п. 18](https://internet.garant.ru/#/document/400289764/entry/1018), [п. 20](https://internet.garant.ru/#/document/400289764/entry/1020) СанПиН 2.1.3684-21[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |
| вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории ([абз. 4. п. 26](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102099) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/103712) Правил N 170 [п. 22](https://internet.garant.ru/#/document/400289764/entry/1022), [п. 23](https://internet.garant.ru/#/document/400289764/entry/1023) СанПиН 2.1.3684-21[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |
| вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории ([абз. 4. п. 26](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/102099) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/103712) Правил N 170 [п. 22](https://internet.garant.ru/#/document/400289764/entry/1022), [п. 23](https://internet.garant.ru/#/document/400289764/entry/1023) СанПиН 2.1.3684-21[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |

|  |
| --- |
| **Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов**([п. 26.1](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10261) Минимального перечня) |
| Вид работ | Периодичность [\*(1)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/101) | 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 проверка работы вытяжной вентиляции - ежемесячно чистка, промывка и дезинфекция мусоропровода - регулярно, но не реже раза в месяц   планово-предупредительный текущий ремонт -1 раз в 5 лет срок устранения неисправностей - 1 сутки | [п. 5.9.23](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/105923) Правил N 170в процессе осмотра\* ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты ([п. 1 примечаний](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/101) к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена также [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1.](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491об оформлении результатов осмотра, обследования см. [п. 2.1.4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10214), [п. 5.9.24](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/105924) Правил N 170  [п. 5.9.25](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/105925) Правил N 170  [п. 5.9.9](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10599), [п. 5.9.20](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/105920), [пп. "а" п. 5.9.6](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1059621) Правил N 170, [п. 132](https://internet.garant.ru/#/document/400289764/entry/1132) СанПиН 2.1.3684-21[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) о технологии прочистки мусоропровода от засора см. [п. 5.9.27](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/105927) и [п. 5.9.28](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/105928) Правил N 170 [п.5.9.11](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/105911) Правил N 170     [абз. 3 п. 5.9.22](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1059223) Правил N 170 |
| обслуживание и очистка мусороприемных камер | удаление отходов из камер - ежедневно промывка и уборка - ежедневно после удаления отходовдезинфекция- 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) | [п. 5.9.12](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/105912) Правил N 170, [п. 132](https://internet.garant.ru/#/document/400289764/entry/1132) СанПиН 2.1.3684-21[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) [п. 5.9.16](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/105916) Правил N 170  [п. 5.9.17](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/105917) Правил N 170, [п. 132](https://internet.garant.ru/#/document/400289764/entry/1132) СанПиН 2.1.3684-21[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112)Частота обследований установлена [п. 101 в](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/105833) совокупности с [абз.3 п. 98](https://internet.garant.ru/#/document/400342149/entry/10983) и перечнем МОП в [пп.1 п. 127](https://internet.garant.ru/#/document/400342149/entry/112701), частота применения - [п. 106](https://internet.garant.ru/#/document/400342149/entry/1106) и [пп.1 п. 127](https://internet.garant.ru/#/document/400342149/entry/112701) СанПиН 3.3686-21[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112), см. также [письмо](https://internet.garant.ru/#/document/408624393/entry/0) Роспотребнадзора от 29.02.202 г. N09-2464-2024-40Требования к эффективности средств - в [Приложении 6](https://internet.garant.ru/#/document/400342149/entry/6000) к СанПиН 3.3686-21[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |
| [обслуживание и очистка контейнерных площадок (КП)](https://internet.garant.ru/#/document/71540160/entry/10025), кроме [уборки мест погрузки ТКО](https://internet.garant.ru/#/document/71540160/entry/10030) (см. также [пп. "д.2" п. 11](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/101152) Правил N 491) | очистка площадки после каждой погрузки ТКО в мусоровоз  промывка и дезинсекция КП и контейнеров: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)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 м от объектов нормирования) дератизация КП и контейнеров: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)2. ежемесячно независимо от температуры при расстоянии КП от 15 до 20 м от объектов нормирования окраска металлических мусоросборников - весной и осенью | [п. 10](https://internet.garant.ru/#/document/400289764/entry/1010) СанПиН 2.1.3684-21[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112), см. также [п. 148.12](https://internet.garant.ru/#/document/12186043/entry/14812) Правил N 354,о ежедневной уборке площадок см. также [п. 12 приложения А](https://internet.garant.ru/#/document/71212084/entry/1012) к ГОСТ Р 56192-2014[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112)   [п. 8](https://internet.garant.ru/#/document/400289764/entry/1008) и [приложение N 1](https://internet.garant.ru/#/document/400289764/entry/110000) к СанПиН 2.1.3684-21[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112)                        [п. 3.7.3](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10373) Правил N 170 |

|  |
| --- |
| **Организация накопления отходов**[**\*\*\***](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/113)**I - IV классов опасности**([п. 26.2](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/10262) Минимального перечня) |
| Вид работ | Периодичность [\*(1)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/101) | Обоснование |
| Организация накопления отходов[\*\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/113) I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) (см. также [пп. "д.1" п. 11](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/101151) Правил N 491) | однократно      Если в МКД такое место невозможно организовать, то места накопления ртутных ламп организует ОМСУ  место накопления отходов должно соответствовать санитарным и специальным требованиям ([п. 2](https://internet.garant.ru/#/document/403138569/entry/1002) Требований при обращении с группами однородных отходов I - V классов опасности, утв. [приказом](https://internet.garant.ru/#/document/403138569/entry/0)[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) 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 атмосферных осадков, а также извлечения этих отходов посторонними лицами ([п. 27](https://internet.garant.ru/#/document/403138569/entry/1027) 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](https://internet.garant.ru/#/document/403138569/entry/1060) Требований) | см. также  [пп. "д.1" п. 11](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/101151) Правил N 491,  [п. 4](https://internet.garant.ru/#/document/400165422/entry/1004) Правил обращения с отходами в части осветительных устройств, электрических ламп..., утв. [постановлением](https://internet.garant.ru/#/document/400165422/entry/0) Правительства РФ от 28.12.2020 N 2314 [п. 5](https://internet.garant.ru/#/document/400165422/entry/1005) Правил N 2314, [п. 9](https://internet.garant.ru/#/document/408197041/entry/9909) Обзора судебной практики по делам, связанным с обращением с ТКО, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 13.12.2023 о правилах сбора УК перегоревших люминесцентных (энергосберегающих) ламп в соответствии с требованиями [главы X](https://internet.garant.ru/#/document/400289764/entry/11000) СанПиН 2.1.3684-21 см. абз.5 [п. 123](https://internet.garant.ru/#/document/400289764/entry/1123) данного СанПиН, а также [п. 6](https://internet.garant.ru/#/document/400165422/entry/1006) и [п. 7](https://internet.garant.ru/#/document/400165422/entry/1007) Правил N N 2314 |
| передача отходов[\*\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/113) I - IV классов опасности в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов | в соответствии с договором | например, батарейки, а также старые аккумуляторы транспортных средств следует передавать не реже раза в 11 месяцев ([п. 24](https://internet.garant.ru/#/document/403138569/entry/1024), [п. 6](https://internet.garant.ru/#/document/403138569/entry/1006) Требований при обращении с группами однородных отходов I - V классов опасности, утв. [приказом](https://internet.garant.ru/#/document/403138569/entry/0)[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) Минприроды РФ от 11.06.2021 г. N 399)аналогичная периодичность - для отходов электронного и электрического оборудования [(п. 56](https://internet.garant.ru/#/document/403138569/entry/1056) Требований) |

|  |
| --- |
| [**Работы**](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/2008)**по обеспечению требований пожарной безопасности**([п. 27](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/1027) Минимального перечня) |
| Вид работ | Периодичность [\*(1)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/101) | Обоснование |
| 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 | 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  лица, ответственные за обеспечение проверок включения 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](https://internet.garant.ru/#/document/74680206/entry/13941) ППР[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112)) | в процессе осмотра\* ведется наладка оборудования и исправляются мелкие дефекты ([п. 1 примечаний](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/101) к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1.](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491  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](https://internet.garant.ru/#/document/74680206/entry/1042) Правил[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) противопожарного режима в РФ, утв. постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 г. N 1479 (ППР) о периодичности проверок наружного противопожарного водоснабжения см. [п. 48](https://internet.garant.ru/#/document/74680206/entry/1048) ППР[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112)о периодичности проверок работоспособности задвижек с электропроводом см. [п. 52](https://internet.garant.ru/#/document/74680206/entry/1052) ППР[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |

|  |
| --- |
| **Обеспечение устранения аварий**([п. 28](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/1028) Минимального перечня) |
| Вид работ | Периодичность [\*(1)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/101) | 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/1200) к Правилам N 170 | [п. 2.1.3](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10213), [абз. 2 п. 2.2.6](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102262) Правил N 170 |

|  |
| --- |
| **Проверка и восстановление конструкций и (или) оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения МКД**([п. 29](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/1029) Минимального перечня) |
| Вид работ | Периодичность [\*(1)](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/101) | 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](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/101) к приложению N 1 к Правилам N 170), периодичность осмотров установлена [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/102114) и [6 п. 2.1.1.](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/10115) Правил N 170, [абз. 4](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11134), [5](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11135) и [6 п. 13.1](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/11136) Правил N 491  см. также [пп. "в" п. 10](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/10103) Правил N 491 см. также [п. 17](https://internet.garant.ru/#/document/71502776/entry/1700) СП 255.1325800.2016 [\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112), [п. 10.3](https://internet.garant.ru/#/document/72021068/entry/103) СП 372.1325800.2018[\*\*](https://internet.garant.ru/#/document/481002209/entry/112) |

\*(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](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/2005) Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. [постановлением](https://internet.garant.ru/#/document/70354682/entry/0) Правительства РФ от 03.04.2013 N 290).

\*(2) Согласно [пп. "а" п. 11](https://internet.garant.ru/#/document/12148944/entry/10111) Правил N 491 осмотр общего имущества должен обеспечивать своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства.

В соответствии с [абз. 3 раздела II](https://internet.garant.ru/#/document/12132859/entry/20003) 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](https://internet.garant.ru/#/document/73866868/entry/401) Свода правил СП 454.1325800.2019 "Здания жилые многоквартирные. Правила 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](https://internet.garant.ru/#/document/70631848/entry/5113) 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](https://internet.garant.ru/#/document/71212086/entry/42) 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](https://internet.garant.ru/#/document/71502776/entry/123), см. также [п. 8.3](https://internet.garant.ru/#/document/71502776/entry/83) 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](https://internet.garant.ru/#/document/71502776/entry/103) 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](https://internet.garant.ru/#/document/3924012/entry/0) "Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений" и [раздел 3](https://internet.garant.ru/#/document/3923003/entry/300) 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](https://internet.garant.ru/#/document/400219471/entry/0) 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](https://internet.garant.ru/#/document/400219471/entry/0) Минстроя РФ от 30.12.2020 N 912/пр), и, таким образом, неясно, могут ли органы жилнадзора 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](https://internet.garant.ru/#/document/71695086/entry/0) 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](https://internet.garant.ru/#/document/12192135/entry/1009) Порядка ведения госкадастра отходов, утв. [приказом](https://internet.garant.ru/#/document/12192135/entry/0) Минприроды РФ от 30.09.2011 N 792).