Приложение

к распоряжению Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы

от 31.10.2012 г. № 05‑14‑427/2

**РЕГЛАМЕНТ**

**на работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

**Оглавление**

**Стр.**

1. **Раздел I. Общие положения 3**
2. **Раздел II. Организация, структура и состав работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме 4**
3. **Раздел III. Аварийно-техническое обслуживание систем инженерного оборудования многоквартирного дома 6**
4. **Раздел IV. Организация, структура и состав работ текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме 7**
5. **Раздел V. Формирование расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и факторы, влияющие на уровень расходов 11**
6. **Приложение 1 к регламенту. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме 14**
7. **Приложение 2 к регламенту. Перечень работ аварийно-технического обслуживания систем инженерного оборудования многоквартирного дома 33**
8. **Приложение 3 к регламенту. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме 34**
9. **Приложение 4 к регламенту. Усредненные показатели объема работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме 45**

# ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

* 1. Регламент на работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – Регламент) разработан в целях приведения системы управления многоквартирными домами в городе Москве в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации.
  2. Регламент предназначен для реализации ценовой и тарифной политики в жилищной сфере, применяется при определении экономически обоснованных затрат и при формировании единичных расценок на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
  3. Регламент определяет требования к техническому содержанию многоквартирных и жилых домов, включающих комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии элементов, конструкций и внутридомовых систем, соблюдению заданных параметров и режимов работы оборудования и технических устройств.
  4. В настоящем Регламенте понятие «общее имущество в многоквартирном доме» применяется к помещениям, которые не являются частями квартир и предназначены для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы (технические подвалы), в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование, обслуживающее более одного помещения в данном доме, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
  5. Эксплуатирующие организации, являясь подрядчиками собственников помещений или управляющей организации, выполняют работы в соответствии с заключенными договорами, при этом приоритетными являются работы, обеспечивающие соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома.
  6. Регламент конкретизирует структуру, состав работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с нормативными требованиями, обеспечивающими:
  + безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, охрану окружающей среды;
  + сохранность и повышение уровня обслуживания жилищного фонда города Москвы;
  + неукоснительную реализацию единых требований к содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
  + энергосбережение и повышение энергетической эффективности;
  + реализацию прав потребителей жилищных услуг в соответствии с Законом Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300‑1 «О защите прав потребителей».
  1. При внесении изменений или дополнений в нормативные и правовые акты, строительные нормы и правила, в настоящий Регламент вносятся соответствующие изменения.

# ОРГАНИЗАЦИЯ, СТРУКТУРА И СОСТАВ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

* 1. Содержание многоквартирного дома - это комплекс работ по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности или исправности, наладке и регулировке инженерного оборудования, подготовке к сезонной эксплуатации жилого дома в целом, его элементов и систем, а также по обеспечению санитарно-гигиенических требований к помещениям. К составу услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме относятся работы технического содержания и санитарного содержания общего имущества в многоквартирном доме.
  2. Техническое содержание общего имущества в многоквартирном доме включает в себя:
  + работы, выполняемые при проведении осмотров отдельных элементов и помещений;
  + работы, выполняемые при подготовке зданий к сезонной эксплуатации в весенне-летний и осенне-зимний периоды;
  + прочие работы.
  1. В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, контроль за техническим состоянием многоквартирных домов следует осуществлять путем проведения систематических плановых и внеочередных (неплановых) осмотров с использованием современных средств технической диагностики.
  2. Целью осмотров является установление возможных причин возникновения дефектов и выработка мер по их устранению. В ходе осмотров также осуществляется контроль за использованием и содержанием помещений.
  3. Внеочередные осмотры должны проводиться после ливней, ураганных ветров, сильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, которые могут вызвать повреждения отдельных элементов зданий, после аварий в системах тепло-, водо-, энергоснабжения и при выявлении деформации оснований.
  4. Плановые осмотры подразделяются на общие и частичные. При общих осмотрах контролируется техническое состояние жилого дома в целом, а также его систем; при частичных осмотрах – техническое состояние отдельных конструкций помещений, элементов.
  5. Общие осмотры проводятся два раза в год - весной и осенью.При этом обследуется здание в целом, включая конструктивные элементы жилого дома и инженерное оборудование.

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

* + фундаменты и подвальные помещения, в том числе котельные (при наличии);
  + наружные стены и элементы фасадов, включая эркеры, балконы, карнизы и водоотводящие устройства (в полносборных жилых домах осмотру подлежат также стыковые соединения панелей);
  + крыша и ее вентиляционные устройства, чердачные помещения, утеплитель чердачных перекрытий, а также коммуникации и устройства, расположенные в пределах чердака и на крыше;
  + санитарно-техническое и другое внутридомовое инженерное оборудование зданий (проводится одновременно с поэтажным осмотром строительных конструкций).
  1. Частичному осмотру подлежат отдельные элементы инженерного оборудования и конструкций. При этом устраняются мелкие неисправности санитарно-технического оборудования, электротехнических устройств и другого оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме.

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

# АВАРИЙНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

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

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

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

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

# ОРГАНИЗАЦИЯ, СТРУКТУРА И СОСТАВ РАБОТ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

* 1. Текущий ремонт предусматривает своевременное и систематическое проведение ремонтных работ по предупреждению преждевременного износа отдельных частей многоквартирного дома и его инженерного оборудования, а также работ по устранению мелких повреждений и неисправностей.
  2. Текущий ремонт выделяют двух видов:
  + планово-предупредительный (профилактический), выполняемый с установленной периодичностью;
  + внеплановый (непредвиденный), выполняемый, как правило, в срочном порядке в период между плановыми ремонтами.
  1. Текущий планово-предупредительный ремонт является основным видом ремонта для обеспечения нормальной технической эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования.

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

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

Данные о минимальной продолжительности эффективной эксплуатации жилых зданий приведены ниже.

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

***\*****управляющие организации могут корректировать продолжительность эффективной эксплуатации зданий при соответствующем технико-экономическом обосновании*

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

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

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

* + кровельные покрытия – 50%;
  + остальные конструкции и инженерное оборудование – 15% их общего объема в многоквартирном доме.
  1. Текущий внеплановый (непредвиденный) ремонт заключается в срочном исправлении случайных повреждений и недостатков, которые не были обнаружены и устранены при производстве планово-предупредительного ремонта или возникли после его выполнения.

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

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

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

# ФОРМИРОВАНИЕ РАСХОДОВ НА СОДЕРЖАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ И ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА УРОВЕНЬ РАСХОДОВ

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

I ‑ срок эксплуатации до 60 лет;

II ‑ срок эксплуатации более 60 лет.

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

* 1. Результаты анализа фактической структуры и объема работ по указанным группам зданий позволяют сделать вывод, что наиболее существенным фактором, влияющим на уровень расходов, является срок эксплуатации (период застройки) зданий.
  2. Расходы на содержание и текущий ремонт многоквартирных домов устанавливаются на основе номенклатуры и среднегодовых объемов работ содержания и текущего ремонта многоквартирных домов.
  3. Номенклатура и среднегодовые объемы работ содержания и текущего ремонта многоквартирного дома определяются по конструктивным элементам здания в расчете на единицу эксплуатируемой жилой площади по группам жилых домов в соответствии с принятой классификацией. Основанием для определения номенклатуры и среднегодовых объемов работ по текущему ремонту являются «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», а также данные обследования, проводимого по объектам текущего ремонта, представляющим жилищный фонд города Москвы с разными характеристиками. Усредненные показатели объема работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме приведены в приложении 4 к настоящему регламенту.
  4. В стоимость содержания и ремонта многоквартирного дома включены расходы на санитарное содержание общего имущества в многоквартирном доме, на выполнение работ по техническому содержанию инженерных систем и конструктивных элементов многоквартирных домов, выполняемых круглосуточно (включая выполнение заявок на неотложные работы, поступающие в ОДС), проведение плановых (сезонных) и внеочередных осмотров, работ по подготовке жилых домов к сезонной эксплуатации, текущего ремонта (планово-предупредительного и внепланового).
  5. В зависимости от технической оснащенности многоквартирного дома уровень фактических расходов управляющей организации, определенный на основании анализа сведений, представленных административными округами города Москвы, сформировался следующим образом:
     1. на санитарное содержание и техническое содержание (обслуживание) многоквартирного дома:
  + 45 % ‑ 65 % от общих расходов управляющей организации;
    1. на аварийно-техническое обслуживание:
  + 1,2 % – 2,5 % от общих расходов управляющей организации;
  + 2,0 % – 4,7 % от расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме;
    1. на текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме:
  + 10 % – 30 % от общих расходов управляющей организации;
  + 18 % – 65 % от расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме;
    1. затраты на АУП управляющей организации:
  + 4 % – 10 % от общих расходов управляющей организации.
  1. Расходы управляющей организации на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяются также категорией многоквартирного дома.
  2. В зависимости от степени технической оснащенности, износа здания, наличия инженерно-технических коммуникаций и элементов в здании, жилищный фонд города Москвы распределен по следующим категориям:

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

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

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

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

Приложение 1

к Регламенту

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**работ и услуг по содержанию общего имущества**

**в многоквартирном доме**

| **№№**  **п/п** | **Вид конструктивного элемента или помещения общего пользования** | **Наименование работ** | **Периодичность выполнения работ** |
| --- | --- | --- | --- |
| **I. Техническое содержание**  **1. Работы и услуги, выполняемые при проведении технических осмотров**  **(общих и частичных, плановых и внеплановых) конструктивных**  **элементов и помещений общего пользования многоквартирного дома** | | | |
| **1.1.** | **Внутридомовая система центрального отопления и горячего водоснабжения** | - Проведение планового осмотра перед началом отопительного сезона в процессе пробного протапливания здания  - Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих  - Устранение выявленных неисправностей:  - восстановление местами теплоизоляции трубопроводов (водонагревателей), расширительных баков;  - устранение течи в трубопроводах, водонагревателях, приборах и арматуре;  - устранение местных непрогревов с промывкой (при необходимости) нагревательных приборов и трубопроводов;  - ликвидация воздушных пробок;  - укомплектование поверенными контрольно-измерительными приборами;  -наладка автоматики подпитки расширительных баков;  - осмотр и очистка грязевиков, воздухосборников, запорной и регулирующей арматуры;  - устранение неисправностей расширительного бака и автоматики подпитки; | 1 раз в год  по мере необходи-мости  по мере выявления  1 раз в год  1 раз в год  1 раз в год |
|  |  | - восстановление крепления трубопроводов и нагревательных приборов; | по мере выявления |
|  |  | - Проверка исправной работы домовых приборов учета расхода тепловой энергии и горячей воды: | 1 раз в месяц |
|  |  | - визуальный осмотр;  - проверка наличия и целостности пломб;  - протирка прибора от пыли;  - снятие показаний прибора и запись их в журнал |  |
|  |  | Проведение работ по обследованию автоматизированных узлов управления (АУУ): |  |
|  |  | - Обследование агрегатов автоматизированных узлов управления (АУУ) | 1 раз в месяц |
|  |  | - Проверка срабатывания аварийных защит и сигнализаций | 1 раз в месяц |
|  |  | - Проверка работоспособности средств автоматизации теплового пункта | 1 раз в месяц |
|  |  | - Проверка работоспособности запорной арматуры | 1 раз в квартал |
| **1.2.** | **Система холодного водоснабжения,**  **в т.ч. поливочная система и** | - Проведение планового осмотра перед началом отопительного периода  - Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих | 1 раз в год  по мере необходи-мости |
|  | **система**  **противопожар-ного водопровода** | - Устранение выявленных неисправностей:  - устранение течи в трубопроводах и арматуре;  - восстановление местами теплоизоляции трубопроводов и арматуры;  - восстановление крепления трубопроводов, приборов и оборудования;  - прочистка трубопроводов | по мере выявления |
|  |  | - Проверка исправной работы приборов учета расхода воды, относящихся к общедомовому имуществу | 1 раз в месяц |
|  |  | - Проверка эксплуатационной готовности:  - сети противопожарного водопровода;  - пожарных насосов (проверка на создание требуемого напора) | 2 раза в год  1 раз в месяц (ППБ 01-03) |
| **1.3.** | **Система водоотведения** | - Проведение планового осмотра перед началом отопительного периода | 1 раз в год |
|  | ***(канализация)*** | - Проведение внепланового осмотра после устранения аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих | по мере необходи-мости |
|  |  | - Устранение выявленных неисправностей:  - прочистка стояка;  - прочистка лежака;  - устранение просадки, прогиба и контруклоналежака и канализационного выпуска; | по мере выявления |
|  |  | - смена кронштейнов под сантехприборами, укрепление расшатанного унитаза, прочистка и промывка сифонов, находящихся в нежилых помещениях;  - подчеканка раструбов канализационных труб;  - смена прокладок канализационных ревизий;  - устранение засора трубопроводов;  - установка металлических пробок на канализационных прочистках;  - укрепление трубопроводов |  |
|  |  | - Проверка исправности канализационных вытяжек | 1 раз в год |
| **1.4.** | **Вентиляция**  **(ЖНМ-2004/02,**  **утвержден постановлением Правительства Москвы от**  **02.11.2004 № 758‑ПП)** | - Проведение плановых осмотров дымоходов и вентиляционных каналов с проверкой наличия тяги: |  |
|  | - для асбоцементных; | 1 раз в год  (перед началом отопительного сезона) |
|  | - для кирпичных; | 4 раза в год  (раз в квартал) |
|  |  | - проверка состояния железных соединительных труб (ЖСТ), наличие «кармана» с люком, наличие нумерации дымоходов, состояние штукатурки побелки железнения оголовков;  - проверка правильности расположения оголовков (отсутствие зоны ветрового подпора); | 1 раз в год  1 раз в год |
|  |  | - проверка состояния оголовков дымоходов с целью предупреждения их обмерзания и закупорки | 1 раз в месяц (с ноября по апрель) |
|  |  | - Проведение внепланового осмотра после аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих | по мере необходи-мости |
|  |  | - Устранение выявленных неисправностей, в том числе:  - очистка ввода дымохода, кармана дымохода и перекидного кирпичного патрубка; | по мере выявления |
|  |  | - устранение неплотностей;  - прочистка дымохода и вентиляционного канала  - Оформление Акта проверки дымохода и вентиляционного канала на плотность и обособленность | 1 раз в год перед началом отопитель-ного сезона (в третьем квартале) |
| **1.5.** | **Система электроснабже-ния** | - Проведение плановых осмотров вводно-распределительного устройства (ВРУ), разводки по подвалу, техподполью и чердаку, системы электроснабжения здания, этажных щитков, в том числе светильников наружного освещения, домовых знаков и уличных, и др. указателей | 1 раз в год |
|  |  | - Проведение внеплановых осмотров после ликвидации аварийных повреждений | по мере необходи-мости |
|  |  | - Устранение выявленных нарушений:  - подтяжка контактов соединений общедомовой электрической сети и этажных щитов;  - протирка электроламп и смена перегоревших электроламп (и стартеров), в том числе домового знака, уличного и др. указателей;  - промывка и протирка световых домовых знаков, уличных и др. указателей;  - удаление влаги, ржавчины и др. из распаячных и протяжных коробок, ящиков и щитков;  - ликвидация скруток | по мере выявления |
|  |  | - Проверка и восстановление заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов | 1 раз в год |
|  |  | - Проверка исправности и снятие показаний общедомовых электросчетчиков | 1 раз в месяц |
| **1.6.** | **Крыши *(ограждающие элементы и несущие части)***  **и системы водоотвода** | - Проведение плановых осмотров в период подготовки к сезонной эксплуатации  - Проведение внеплановых осмотров после повреждений и явлений стихийного характера | 2 раза в год  по мере необходи-мости |
|  | - Устранение выявленных нарушений:  - укрепление элементов наружного водостока; | по мере выявления |
|  |  | - поджатие фальцев, гребней стальной кровли, промазка свищей; |  |
|  |  | - прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока |  |
|  |  | - Очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов  - Очистка кровли от снега и наледеобразований | 2 раза в год  в порядке, установленном ЖНМ-2005/04 |
|  |  | - Устранение неисправностей и протечек в связи с жалобами и обращениями проживающих | по мере обращения |
|  |  | - Антисептическая и огнезащитная обработка деревянных конструкций крыши | по предписанию инспектора ГПС |
| **1.7.** | **Фасады, цоколи,**  **отмостки** | - Проведение планового осмотра при подготовке к весенне-летней эксплуатации (с простукиванием штукатурки или облицовки фасада), в том числе правильности использования балконов, эркеров и лоджий | 1 раз в год |
|  |  | - Проведение внеплановых осмотров после явлений стихийного характера, при выявлении аварийных повреждений и поступлении жалоб проживающих, а также по решению городской (окружной) комиссии в соответствии с Законом города Москвы от 01.07.1996 № 22 | по мере необходи-мости |
|  |  | Устранение выявленных нарушений:  - ограждение опасной зоны; | по мере выявления |
|  |  | - закрытие и опломбирование выходов на аварийные балконы, лоджии и эркеры |  |
| **1.8.** | **Системы ДУ и ППА** | - Проведение планового осмотра перед началом отопительного сезона | 1 раз в год |
|  |  | - Работа со специализированной организацией, обслуживающей по договору систему ДУ и ППА по устранению выявленных нарушений | по мере необходи-мости |
| **1.9.** | **Система газоснабжения** | - Проведение планового осмотра помещений, где расположены газопроводы, на их соответствие требованиям «Правил безопасности в газовом хозяйстве» | 1 раз в год |
|  |  | - Проведение проверок содержания подвалов и техподполий, где расположены газопроводы, на загазованность | ежедневно |
|  |  | - Работа со специализированной организацией по устранению нарушений в системе газоснабжения |  |
| **1.10.** | **Система мусороудаления** | - Проведение видеодиагностики внутренней поверхности асбоцементного ствола мусоропровода | 1 раз в год |
|  |  | - Проведение визуального осмотра: |  |
|  |  | - асбоцементного ствола мусоропровода; | 1 раз в месяц |
|  |  | - загрузочного клапана; | 1 раз в неделю |
|  |  | - устройства для промывки, очистки и дезинфекции внутренней поверхности ствола мусоропровода; | 1 раз в месяц |
|  |  |  |
|  |  | - спринклерной системы пожаротушения очистного устройства; | 1 раз в месяц |
|  |  | - оборудования водо- и электроснабжения очистного устройства; | 1 раз в месяц |
|  |  | - шиберного узла с противопожарным клапаном; | ежедневно |
|  |  | - контейнерного оборудования; | ежедневно |
|  |  | - спринклерной системы автоматического пожаротушения мусоросборной камеры; | ежедневно |
|  |  | - помещения мусоросборной камеры с целью контроля температурного режима (не ниже +50С), наличия водо- и электроснабжения; | ежедневно |
|  |  | - системы вентиляции мусоропровода | 1 раз в месяц |
|  |  | - Устранение выявленных нарушений и неисправностей в установленном порядке | в сроки, установленные нормативными документами |
| **1.11.** | **Прочие работы** | - Освобождение лестничных площадок, маршей и приквартирных холлов от хлама и бытового мусора | по мере необходи-мости |
|  |  | - Оборудование в вестибюле доски объявлений | по мере необходи-мости |
|  |  | - Освобождение входов на чердак и подходов к пожарному оборудованию и инвентарю от посторонних предметов | по мере необходи-мости |
|  |  | - Дезинфекция и дератизация подвальных и чердачных помещений | по мере необходи-мости |
|  |  | - Подготовка многоквартирного дома к праздникам, вывешивание и снятие флагов и другого праздничного оформления | по мере необходи-мости |
|  |  | - Осмотр радио-, теле- и др. устройств на кровлях, чердаках и лестничных клетках с вызовом специализированной обслуживающей организации для устранения выявленных нарушений | 1 раз в год |
|  | **2. Работы и услуги, выполняемые при подготовке**  **многоквартирного дома к сезонной (осенне-зимней**  **и весенне-летней) эксплуатации** | |  |
| **2.1.** | **Внутридомовая система центрального отопления и горячего водоснабжения** | - Консервация системы отопления на летний период с ревизией запорной регулировочной арматуры и КиП  - Определение объема необходимых ремонтных работ и разработка плана-графика их выполнения | 1 раз в год  1 раз в год |
|  | - Подготовка гильз для термометров и штуцеров для манометров с запорными кранами на тепловых вводах, элеваторных и тепловых узлах | 1 раз в год |
|  |  | - Приведение автоматики подпитки расширительных баков в рабочее состояние | 1 раз в год |
|  |  | - Устранение нарушений в состоянии систем центрального отопления и горячего водоснабжения, имевших место в прошедший отопительный сезон | 1 раз в год |
|  |  | - Промывка системы центрального отопления до «светлой» воды | 1 раз в год |
|  |  | - Гидропневматическая промывка системы центрального отопления | 1 раз в 4 года |
|  |  | - Гидравлическое испытание системы центрального отопления на 1,25 рабочего давления | 1 раз в год |
|  |  | - Окраска трубопроводов и поддонов | по мере необходи-мости |
|  |  | - Спуск и напуск воды в систему отопления | по мере необходи-мости и по согласованию с теплоснабжающей организацией |
|  |  | - Организация работы по проведению пробного протапливания многоквартирного дома: | 1 раз в год |
|  |  | - заполнение системы отопления сетевой водой в сроки, по согласованию с теплоснабжающей организацией;  - работа с населением по проверке прогреваемости отопительных приборов;  - наладка и регулировка системы отопления;  - вывод системы на расчетный режим работы;  - наладка автоматики подпитки расширительных баков (при независимой схеме присоединения системы отопления дома к наружным тепловым сетям);  - контроль параметров на тепловом вводе; |  |
|  |  | - контроль тепловлажностного режима в помещениях многоквартирного дома (обеспечение нормативной температуры (+18-20 0С) в жилыхпомещениях); |  |
|  |  | - проверка качества горячего водоснабжения, обеспечение нормативной температуры (+600 С) в точках водоразбора |  |
|  |  | - Оформление Акта готовности системы отопления дома к осенне-зимней эксплуатации | 1 раз в год |
| **2.2.** | **Система холодного водоснабжения, в т. ч. поливочная система и система**  **противопожар-ного водопровода** | - Консервация и расконсервация поливочной системы | 2 раза в год |
|  | - Устройство дополнительной сети поливочной системы | при необходи-мости |
|  | - Восстановление местами разрушенной теплоизоляции | по мере необходи-мости |
|  | - Устранение течи трубопроводов, запорной и водоразборной арматуры | по мере необходи-мости |
|  | - Устранение неисправностей насосного оборудования:  *-* повысительных насосов;  *-* пожарных насосов | по мере необходи-мости |
| **2.3.** | **Фасады, цоколи,**  **отмостки** | - Очистка и промывка фасадов и цоколей | 2 раза в год (к 1 мая и Дню города) или по решению городской комиссии |
|  |  | - Устранение нарушений в состоянии отмостки:  - обеспечение уклона от здания к водоотводным лоткам (не менее 3%);  - заделка выбоин, трещин и ликвидация просадки  грунта, в том числе в месте прокладки инженерных коммуникаций;  - расчистка и заделка щелей между отмосткой (тротуаром) и стеной здания | по мере выявления |
|  |  | - Устранение нарушений в состоянии цоколя:  - обеспечение уклона выступа цоколя от стены здания (не менее 5 %); | по мере выявления |
|  |  | - восстановление поврежденной штукатурки и облицовки; |  |
|  |  | - расшивка швов каменной кладки или дополнительное утепление | при поступлении жалоб жителей 1-го этажа |
| **2.4.** | **Крыши**  ***(ограждающие***  ***элементы и***  ***несущие части)***  **и системы**  **водоотвода** | - Укрепление парапетных ограждений | 1 раз в год |
| - Установка и снятие крышек-лотков с воронок наружных водосточных труб | 2 раза в год |
| - Переключение внутреннего водостока на летний и зимний режимы работы | 2 раза в год |
| - Проверка герметичности и прочности соединения водоприемной решетки внутреннего водостока с гидроизоляционным ковром кровли, устранение выявленных неисправностей | 2 раза в год |
|  |  | - Укрепление водосточных труб, колен, отмётов, воронок | по мере необходи-мости |
| **2.5.** | **Помещения общего пользования**  ***(лестничные клетки, чердаки, подвалы, техподполья, помещения***  ***мусоросборных камер, коридоры, колясочные, технические этажи)*** | - Приведение в порядок помещений, очистка их от мусора и посторонних предметов, восстановление и ремонт ходовых досок и переходных мостиков через трубопроводы, восстановление освещения, вентиляции | 1 раз в год |
|  | - Создание нормативного температурно-влажностного режима в помещениях (утепление чердачного перекрытия, рыхление слежавшегося сыпучего утеплителя, остекление и закрытие слуховых окон, открытие и заделка продухов в цоколях зданий и жалюзи, установка решеток на вентиляционных отверстиях, выполнение мероприятий по технике безопасности и охране труда в помещении электрощитовой, приведение в порядок входной группы) | 1 раз в год |
|  | - Обеспечение свободного подхода к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам | 1 раз в год |
|  |  | - Выполнение утеплительных мероприятий (восстановление остекления, утепление дверных и оконных проемов, обеспечение исправности доводчиков и фурнитуры) | 1 раз в год |
|  |  | - Выполнение мероприятий по исключению  подтопления подвальных помещений:  - уплотнение пересечений инженерных коммуникаций со строительными конструкциями здания; | 1 раз в год |
|  |  | - оборудование приямков, закрытие их решеткой;  - обеспечение уклона пола в сторону приямка;  - установка (при необходимости) стационарных откачивающих средств |  |
| **2.6.** | **Специальные общедомовые технические устройства**  ***(лифты с механическим оборудованием в машинном помещении, общедомовые приборы учета, датчики контроля)*** | - Техническое обслуживание лифтового оборудования по регламентам, установленным заводами-изготовителями либо уполномоченными организациями исполнительной власти  - Обслуживание охранно-защитных дератизационных систем (ОЗДС) | в соответствии с периодичностью, установленной регламентом  в соответствии с периодичностью, установленной регламентом |
|  |  | **3.** **Прочие работы** |  |
| **3.1.** | **Прочие работы** | - Укрепление флагодержателей, домовых знаков, уличных и др. указателей | 1 раз в год |
|  |  | - Устранение нарушений в состоянии отмосток, водоотводящих лотков | 1 раз в год |
|  |  | - Непредвиденные работы | по мере необхо-димости |
|  |  | - Проведение разъяснительной работы с проживающими и арендаторами о необходимости утепления занимаемых помещений, соблюдения правил пожарной безопасности | 1 раз в год |
|  |  | - Утепление (при необходимости) дымоходов и вентиляционных каналов | по мере необхо-димости |
|  |  | - Проведение инструктажа арендаторов и граждан, проживающих на 1-ых этажах, о мерах безопасности при обнаружении запаха газа | 1 раз в год |
|  |  | - Оформление паспорта готовности многоквартирного дома к осенне-зимней эксплуатации | ежегодно до 1 сентября |
|  |  | - Оформление Акта готовности многоквартирного дома к весенне-летней эксплуатации | ежегодно до 25 апреля |
|  |  | - Мелкий ремонт почтовых ящиков | по мере необхо-димости |
| **II. Санитарное содержание** | | | |
| **1.** | **Помещения общего**  **пользования**  **(ЖНМ-96-01/7, утвержденный постановлением Правительства Москвы от 04.06.1996 № 465)** | - Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей | ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней) |
|  | - Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа в домах:  - без лифта и мусоропровода  - с мусоропроводом  - с лифтом  - с мусоропроводом и лифтом | 2 раза в неделю  2 раза в неделю  1 раз в неделю  1 раз в неделю |
|  | - Влажное подметание мест перед загрузочным клапаном мусоропровода в домах:  - с мусоропроводом  - с мусоропроводом и лифтом | ежедневно (кроме воскресных и праздничных дней)  ежедневно  (кроме воскресных и праздничных дней) |
|  |  | - Мытье лестничных площадок и маршей в домах:  - без лифта и мусоропровода  - с мусоропроводом  - с лифтом  - с мусоропроводом и лифтом | 2 раза в месяц  2 раза в месяц  1 раз в месяц  1 раз в месяц |
|  |  | - Мытье пола кабины лифта в домах:  - с лифтом | ежедневно (кроме воскресных и праздничных  дней) |
|  |  | - с мусоропроводом и лифтом | ежедневно  (кроме воскресных и праздничных дней) |
|  |  | - Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта в домах:  - с лифтом  - с мусоропроводом и лифтом | 2 раза в месяц  2 раза в месяц |
|  |  | - Мытье окон | 1 раз в год |
|  |  | - Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков | 1 раз в год |
|  |  | - Влажная протирка подоконников, отопительных приборов | 2 раза в год |
|  |  | - Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка | 1 раз в неделю |
| **2.** | **Помещения дежурного по подъезду, консьержки, охраны и т.п. (постановление Правительства Москвы от 20.02.2007 № 115‑ПП)** | - Влажная протирка или мытье пола с предварительным подметанием его (в т.ч. мытье пола 4 раза в год) | 5 раз  в неделю |
| - Влажная протирка и мытьё оконных решеток, отопительных приборов | 4 раза в год |
| - Протирка мебели и инвентаря, находящегося в помещении; влажная протирка подоконников | 1 раз  в неделю |
|  | - Уборка туалетов, чистка санитарно-технических приборов (унитазов, раковин и др.), опорожнение и мытьё урн | 5 раз  в неделю |
|  |  | - Влажная протирка и мытьё стен, дверей, плафонов | 2 раза в год |
|  |  | - Мытьё окон; обметание пыли с потолков | 2 раза в год |
| **3.** | **Содержание стен фасадов** | - Протирка указателей улиц и номеров домов (несветовых) | 2 раза в холодный период года и 5 раз в теплый период года |
| **4.** | **Обслуживание мусоропровода (постановление Правительства Москвы от 11.03.2008 № 177‑ПП),**  **- не оснащенного**  **устройством для**  **промывки, очистки и дезинфекции внутренней поверхности**  **ствола мусоропровода, выполненного не из**  **асбестоцементных труб** |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **4.1.** | - Удаление мусора из мусороприемных камер | ежедневно |
|  | - Уборка мусороприемных камер | ежедневно |
|  | - Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов | 1 раз в неделю |
|  | - Мойка сменных мусоросборников | ежедневно |
| - Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода | 1 раз в месяц |
| - Устранение засора | по мере необходимости |
| - Очистка (цикл повторяется 3 раза без воды) и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода  - Дезинфекция мусоросборников | 1 раз в месяц  1 раз в месяц |
| **4.2.** | **- оснащенного устройством для промывки, очистки и дезин-фекции внутрен-ней поверхности ствола мусоро-провода** | -Удаление отходов из мусоросборной камеры | ежедневно |
|  | - Уборка, мойка стен и пола мусоросборной камеры | ежедневно |
|  | - Уборка и мойка загрузочных клапанов | 1 раз  в неделю |
|  | - Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода | 1 раз в месяц |
|  | - Очистка и мойка передвижных контейнеров | ежедневно |
|  | - Промывка, очистка (цикл повторяется 3 раза) и дезинфекция внутренней поверхности ствола мусоропровода | 1 раз в месяц |
|  | - Дезинфекция мусоросборников | 1 раз в месяц |
|  | - Устранение засора | по мере необходи-мости |
| **4.3.** | **- обслуживание**  **ствола мусоро-провода, выпол-**  **ненного из**  **асбестоцементных труб с применением мобильного моющего**  **блока (ММБ)** | - Удаление отходов из мусоросборной камеры | ежедневно |
|  | - Уборка, мойка стен и пола мусоросборной камеры | ежедневно |
|  | - Уборка и мойка загрузочных клапанов | 1 раз  в неделю |
|  | - Мойка шибера мусоропровода | 1 раз в месяц |
|  | - Очистка и мойка передвижных контейнеров | ежедневно |
|  | - Очистка (цикл повторяется 3 раза без воды), промывка (цикл повторяется 4 раза), дезинфекция (цикл повторяется 2 раза) внутренней поверхности  ствола мусоропровода до шибера  - Гидроизоляция (гидрофобизация) внутренней поверхности асбестоцементного ствола мусоропровода (цикл повторяется 2 раза) до шибера | 1 раз в год  1 раз в год |
|  |  | - Дезинфекция загрузочных клапанов, шиберов, передвижных контейнеров, мусоросборной камеры | 1 раз в месяц |
|  |  | - Устранение засора | по мере необ-ходимости |
| **5.** | **Вывоз бытового**  **мусора (ГОСТ Р 51617-2000)** | - Вывоз твердых бытовых отходов: |  |
|  | - при температуре воздуха выше 140С; | ежедневно |
|  | - при температуре воздуха до 140С | не реже одного раза в три дня |
|  |  | - Вывоз крупногабаритного мусора | по мере необходи-мости |

**Примечание:**

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

Приложение 2

к Регламенту

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**работ аварийно-технического обслуживания систем**

**инженерного оборудования многоквартирного дома**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Виды аварийных работ** | **Периодичность выполнения работ** |
| **1** | **2** | **3** |
| **Перечень аварийных работ (ЖНМ-2006/01, утвержден постановлением Правительства Москвы от**  **25.04.2006 № 276‑ПП)** | - Прочистка лежака  - Прочистка стояка  - Замена участка стояка  - Замена участков трубопроводов  - Замена насоса  - Замена вентиля  - Замена радиатора  - Замена запорной арматуры  - Установка сгонов, врезка пробковых кранов на стояке отопления  - Устранение течи из трубопровода горячего водоснабжения  - Устранение течи из трубопровода холодного водоснабжения  - Откачка воды из подвала  - Сварочные работы  - Устранение течи воды в мусоропроводе, на лестничных клетках  - Устранение неисправности в электрических сетях, аппаратах и устройствах | по мере поступления заявок |

Приложение 3

к Регламенту

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**работ по текущему ремонту общего имущества**

**в многоквартирном доме**

| **№№**  **п/п** | **Вид конструктивного элемента** | **Наименование работ** | **Единица измерения** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **Фундаменты и подвальные помещения** | - Постановка на раствор отдельных выпавших или отставших от старого раствора камней в фундаментных стенах со стороны подвального помещения | м3 кладки |
|  |  | - Ремонт облицовки фундаментных стен со стороны подвального помещения, при необходимости, с заменой облицовки | м2 облицовки |
|  |  | - Заделка и расшивка стабилизировавшихся трещин в кладке фундаментов | п.м шва |
|  |  | - Расчистка и заделка отдельных стыков в сборных и монолитных фундаментных стенах со стороны подвала | п.м шва |
|  |  | - Устранение мелких неисправностей в фундаментных стенах, не связанных с усилением или перекладкой фундаментов | м2 |
|  |  | - Смена отдельных участков приточных и столбчатых фундаментов | м3 |
|  |  | - Исправление дефектов бетонных фундаментов под оборудование (насосное, вентиляционное и др.) | м2 |
|  |  | - Исправление нарушенной кирпичной кладки верхних рядов цоколя | м3 кладки |
|  |  | - Восстановление отдельными местами по периметру здания просевшей отмостки | п.м |
|  |  | - Заделка трещин в местах примыкания отмостков к стене здания | п.м |
|  |  | - Ремонт существующих и устройство (при необходимости) вентиляционных продухов в цоколе здания | м3 кладки |
|  |  | - Исправление или перекладка ограждающих стенок приямков, оконных и дверных проемов подвальных помещений | м3 кладки |
|  |  | - Установка или исправление металлических решеток, ограждающих приямки окон подвальных помещений | место |
|  |  | - Пробивка и заделка отверстий в фундаментах в связи с ремонтом и (или) заменой трубопроводов | м3 кладки |
|  |  | - Устранение нарушений в гидроизоляции фундаментов и подвальных помещений | м2 |
|  |  | - Герметизация мест пересечений трубопроводов с фундаментом здания | м3 |
|  |  | - Заделка, при необходимости, на зимний период вентиляционных продухов в подвальном помещении (в шахматном порядке) | м3 |
| **2.** | **Стены** | - Ремонт каменной облицовки цоколя и стен отдельными местами | м2 площади |
|  |  | - Расшивка раствором трещин в кирпичных стенах | п.мшва |
|  |  | - Расчистка от старого раствора и герметизация стыков элементов полносборных зданий | п.м шва |
|  |  | - Постановка на раствор отдельных выветрившихся или выпавших кирпичей или замена облицовочных плиток по фасаду | м2 площади |
|  |  | - Устранение неисправностей в наружных и внутренних (капитальных) стенах, не связанных с перекладкой или креплением стен | место |
|  |  | - Пробивка и заделка мелких сквозных отверстий, гнезд, ниш и борозд в кирпичных стенах | место |
|  |  | - Выборочное вскрытие узлов сопряжений панелей стен, опирания прогонов и др. с последующей заделкой | место |
|  |  | - Ремонт отдельных перемычек над проемами | место |
|  |  | - Утепление промерзающих мест | место |
|  |  | - Заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей | место |
| **3.** | **Фасады** | - Укрепление или снятие с фасада угрожающих падением отдельных кирпичей, архитектурных деталей и облицовочных плиток | м2 |
|  |  | - Ремонт штукатурки фасада с отбивкой отставшей штукатурки | м2 |
|  |  | - Частичный ремонт или восстановление местами облицовки фасада | м2 |
|  |  | - Промывка поверхности фасадов, окрашенных перхлорвиниловыми красками или облицованных плитками; очистка от копоти и пыли кирпичных фасадов или ранее окрашенных масляной краской | м2 |
|  |  | - Окраска фасадов зданий до двух этажей | м2 |
|  |  | - Окраска ограждений и решеток лоджий и балконов | м2 |
|  |  | - Пескоструйная очистка фасадов и цоколей, облицованных естественным камнем | м2 |
|  |  | - Укрепление решеток и ограждений на балконах и лоджиях, заделка трещин в местах примыкания пола к стенам, ремонт гидроизоляции и штукатурки | место |
|  |  | - Укрепление, ремонт и замена мелких покрытий архитектурных деталей на фасаде | место |
|  |  | - Восстановление и укрепление архитектурных деталей | место |
|  |  | - Ремонт входной группы в подъезды | место |
|  |  | - Окраска металлических ограждений балконов, флагодержателей и др. металлических элементов на фасаде | м2 |
|  |  | - Укрепление, ремонт и окраска пожарных лестниц | м2 |
|  |  | - Укрепление и устройство металлических решеток окон первых этажей в помещениях общего пользования | ед. |
| **4.** | **Крыши** | - Усиление элементов деревянной стропильной системы | место |
|  |  | - Постановка дополнительных металлических скоб и болтов в местах ослабевших сопряжений строительных элементов | место |
|  |  | - Усиление обрешетки со сменой отдельных элементов, в том числе отдельных брусков обрешетки | место |
|  |  | - Ремонт и замена отдельных досок обрешетки в местах расжелобков, карнизных свесов и пр. | место |
|  |  | - Ремонт слуховых окон | м2 |
|  |  | - Навеска или смена защитных решеток, с их окраской в вентиляционных отверстиях, в подкарнизной части стены или карниза | место |
|  |  | - Замена и ремонт стальных патрубков с колпаками для вентиляции чердачного помещения | место |
|  |  | - Замена или ремонт выходов на крышу через слуховые окна или специальные люки с изготовлением приставных лестниц, стремянок и т.п. |  |
|  |  | - Уплотнение фальцев и обжимных гребней в стальной кровле с их герметизацией | место |
|  |  | - Ремонт стальной кровли с частичной сменой покрытия и последующей окраской | м2 |
|  |  | - Смена отдельных листов и плиток в асбоцементной, шиферной, черепичной и др. кровлях из штучного материала | м2 |
|  |  | - Ремонт кровли из рулонных материалов с полной заменой верхнего слоя рулонного ковра и частичной заменой нижележащих слоев | м2 |
|  |  | - Замена (восстановление) отдельных участков безрулонных кровель | м2 |
|  |  | - Устройство или восстановление защитно-отделочного слоя рулонных и безрулонных кровель | м2 |
|  |  | - Ремонт настенных желобов и карнизных свесов с их заменой (при необходимости) и окраской | м2 |
|  |  | - Крепление или восстановление поврежденных стальных листов | м2 |
|  |  | - Ремонт покрытий над торцевыми стенами и парапетами | м2 |
|  |  | - Ремонт и замена водосточных подвесных желобов, воронок, водосточных труб, колен и отмётов с их окраской | м2 |
|  |  | - Укрепление, замена парапетов, стальных решеток ограждения, анкеров или радиостоек, устройств заземления здания, ремонт оголовков вентиляционных шахт, канализационных стояков и др. выступающих металлических частей на крыше с их покраской | место |
|  |  | - Замена колпаков и дефлекторов на дымовых и вентиляционных трубах | место |
|  |  | - Ремонт и замена чердачных дверей и люков, их утепление, установка и ремонт запирающих устройств, обеспечение контроля их открытия с пульта ОДС | место |
|  |  | - Замена разбитых стекол световых фонарей на крышах с герметизацией фальцев, ремонт открывающихся и закрывающихся створок фонарей | место |
|  |  | - Ремонт или установка вновь жалюзийных решеток на слуховые окна | место |
|  |  | - Ремонт мест примыкания покрытий к различным конструктивным элементам и санитарно-техническому оборудованию, выступающим над кровлей (парапеты, трубы, вентиляционные и лифтовые шахты и др.), а также к водоприемным воронкам внутреннего водостока | место |
|  |  | - Ремонт узлов системы внутреннего водоотвода, обеспечивающих бесперебойный отвод с крыши дождевых и талых вод | узел |
| **5.** | **Оконные и дверные заполнения** | - Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений | эл. |
|  | - Замена неисправных уплотняющих прокладок, замена и установка недостающих дверных и оконных приборов | место |
|  |  | - Окраска оконных переплетов и дверных полотен |  |
|  |  | - Утепление входных дверей и дверей в местах общего пользования | место |
|  |  | - Восстановление остекления | м2 |
|  |  | - Установка доводчиков, запирающих устройств, упоров | место |
| **6.** | **Перекрытия и полы** | - Установка временных опор под балки перекрытий | место |
|  | - Частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков междубалочного заполнения, дощатой подшивки, отдельных балок) | место |
|  |  | - Расшивка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий | п.м |
|  |  | - Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях | место |
|  |  | - Восстановление и ремонт утепления чердачного перекрытия с целью создания нормативного температурно-влажностного режима в чердачном помещении | м2 |
|  |  | - Ремонт отдельных мест в железобетонных конструкциях перекрытий с очисткой от ржавчины обнаженной арматуры и обетонирование с расшивкой и затиркой их поверхности | м2 |
|  |  | - Окраска стальных конструкций перекрытий | м2 |
|  |  | - Ремонт полов из керамических и других плиток с заменой отдельных плиток и добавлением недостающих | м2 |
|  |  | - Ремонт дощатых полов:  - сплачивание полов;  - смена отдельных досок;  - окраска полов | м2 |
|  |  | - Ремонт бетонного основания полов | м2 |
|  |  | - Антисептирование и противопожарная защита отдельных частей деревянных перекрытий | м2 |
|  |  | - Установка гильз и заделка неплотностей в местах прохождения через перекрытия стояков инженерных систем здания | место |
| **7.** | **Перегородки** | - Укрепление существующих перегородок с заделкой просветов, щелей и отверстий | м2 |
|  |  | - Усиление, смена отдельных участков деревянных перегородок | м2 |
|  |  | - Заделка трещин в плитных перегородках, перекладка отдельных их участков | м2 |
|  |  | - Улучшение звукоизоляционных свойств перегородок с заделкой трещин в местах сопряжения перегородок со смежными конструкциями |  |
| **8.** | **Внутренняя отделка** | - Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами | м2 |
|  |  | - Восстановление облицовки стен и полов керамической и другой плиткой отдельными местами | м2 |
|  |  | - Восстановление и укрепление лепных деталей и розеток | место |
|  |  | - Все виды малярных и стекольных работ в помещениях общего пользования | м2 |
| **9.** | **Внутридомовая система**  **центрального отопления** | - Ремонт, замена и установка: |  |
|  | - отдельных участков трубопроводов; | п.м |
|  | - отдельных секций и отопительных приборов; | ед. |
|  |  | - арматуры (запорной, регулировочной, |  |
|  |  | воздухоотводчиков, контрольно-измерительных приборов); | ед. |
|  |  | - приборов учета тепловой энергии, относящихся к общедомовому имуществу |  |
|  |  | - Восстановление теплоизоляции и окраска трубопроводов, приборов и арматуры | п.м |
|  |  | - Очистка и частичный ремонт расширительного бака и поддона с последующей окраской и восстановлением разрушенной теплоизоляции и автоматики подпитки | ед. |
|  |  | - Ремонт и замена насосов с последующей наладкой и регулировкой | ед. |
|  |  | - Ремонт и замена приборов автоматики | ед. |
|  |  | - Промывка:  - отопительных приборов; | прибор |
|  |  | - системы в целом | система |
|  |  | - Регулировка, наладка и гидравлическое испытание системы отопления | система |
|  |  | - Ремонт элеваторного узла (при наличии в составе общего имущества многоквартирного дома) | узел |
|  |  | - Ремонт водоподогревателей с очисткой от накипи и отложений | ед. |
| **10.** | **Внутридомовая**  **система**  **горячего**  **водоснабжения** | - Ремонт и замена: |  |
|  | - отдельных участков трубопроводов; | п.м |
|  | - запорной и регулировочной арматуры; | ед. |
|  | - контрольно-измерительных приборов; | ед. |
|  |  | - приборов автоматики | ед. |
|  |  | - Ремонт, замена и поверка приборов учета (домовых и поквартирных, установленных за счет бюджета города): | ед. |
|  |  | - демонтаж штуцеров- придерживателей;  - съем неисправного прибора;  - ремонт и установка прибора с новой пломбировкой;  - составление Акта о выполнении ремонта и отметка в паспорте прибора |  |
|  |  | - Ремонт теплообменников с очисткой от накипи и отложений (при наличии в составе общего имущества многоквартирного дома) | ед. |
|  |  | - Ремонт насосов | ед. |
|  |  | - Восстановление теплоизоляции и окраска сетей и устройств | м2 |
| **11.** | **Вентиляция** | - Ремонт вентиляционных каналов, сборных коробов, шахт и камер со сменой отдельных участков и укреплением вентиляционных жалюзийных решеток | п.м |
|  |  | - Устранение подсоса воздуха в вентиляционных шахтах на чердаке, укрепление существующих плит и промазка трещин, поддержание в исправности дроссель-клапанов в шахтах | п.м |
|  |  | - Замена и ремонт с регулировкой вентиляторов, калориферов, воздушных клапанов и другого оборудования | ед. |
| **12.** | **Внутридомовая**  **система**  **холодного**  **водоснабжения,**  **в том числе система**  **противопожар-**  **ного водопрово-**  **да и поливочный**  **водопровод** | - Ремонт и замена: |  |
|  | - отдельных участков трубопроводов; | п.м |
|  | - запорной, регулировочной арматуры; | ед. |
|  | - контрольно-измерительных приборов; | ед. |
|  | - приборов автоматики | ед. |
|  | - Ремонт, замена и поверка приборов учета расхода воды: |  |
|  | - общедомовых;  - индивидуальных, установленных за счет бюджета города | ед.  ед. |
|  |  | - Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов | ед. |
|  |  | - Замена отдельных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки придомовой территории | п.м |
|  |  | - Замена внутренних пожарных кранов | ед. |
|  |  | - Ремонт и замена насосов с последующей наладкой и регулировкой | ед. |
|  |  | - Гидравлическое испытание системы после выполнения ремонтных работ | система |
| **13.** | **Внутридомовая**  **система**  **водоотведения** | - Ремонт и замена: |  |
|  | - отдельных участков трубопроводов; | п.м |
|  | **(канализация)** | - фасонных частей, трапов, сифонов, ревизий. | ед. |
|  |  | - Перекладка канализационного выпуска до первого колодца | п.м |
| **14.** | **Система**  **электроснабже-**  **ния** | - Замена отдельных участков электрической сети здания до ввода в квартиры | п.м |
|  | - Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключателей, патронов, штепсельных розеток, светильников, в том числе домовых знаков, уличных и др. указателей) | ед. |
|  |  | - Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств | ед. |
|  |  | - Замена и установка устройств защитного отключения, щитов, фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического и дистанционного управления освещением в местах общего пользования | ед. |
|  |  | - Замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования | ед. |
|  |  | - Замена приборов учета электроэнергии, относящихся к общедомовому имуществу, в домах, введенных в эксплуатацию после 2000 г. | ед. |
|  |  | - Ремонт групповых распределительных и предохранительных щитков и коробок | ед. |
| **15.** | **Лифты и лифтовое оборудование** | - Замена и восстановление, обеспечение работоспособности элементов и частей элементов специальных устройств по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо уполномоченными органами исполнительной власти | ед. |
| **16.** | **Система**  **мусороудаления** | - Ремонт, наладка и (или) замена: |  |
|  | - устройств и отдельных элементов для промывки, очистки и дезинфекции внутренней поверхности ствола мусоропровода, в том числе смазка подвижных осей и втулок механизма привода и ручного механического фиксатора; | ед. |
|  |  | - спринклерной системы пожаротушения очистного устройства и автоматического пожаротушения мусоросборной камеры; | система |
|  |  | - огнеотсекателя противопожарного клапана шибера; | ед. |
|  |  | - оборудования водо- и электроснабжения очистного устройства | ед. |
|  |  | - Ремонт и замена конструктивных элементов ствола мусоропровода (крышек загрузочного клапана, загрузочных клапанов, шиберных устройств и др.) | ед. |
|  |  | - Ремонт ствола мусоропровода, в том числе  восстановление его герметичности | п.м |
| **17.** | **Разные работы** | - Ремонт и устройство новых переходов в чердачных и в подвальных помещениях через инженерные коммуникации | место |
|  |  | - Отделочный ремонт лестничных клеток | м2 |
|  |  | - Выполнение утеплительных мероприятий при подготовке здания к осенне-зимней эксплуатации | м2 |
|  |  | - Установка или замена флагодержателей, домовых знаков, уличных и др. указателей | ед. |
|  |  | - Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием, систем диспетчеризации, ДУ и ППА | систем |
|  |  | - Обозначение и ремонт указателей пожарных гидрантов. | ед. |
|  |  | - Проведение технического обследования и энерго-аудита здания | стр. |
|  |  | - Ремонт оборудования охранно-защитных дератизационных систем (ОЗДС) | ед. |

**Примечание:**

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

* для кровельных покрытий - 50%;
* для остальных конструктивных элементов, отделочных покрытий и инженерного оборудования - 15%.

1. При очередном плановом текущем ремонте допускается выполнять работы по капитальному ремонту конструктивных элементов здания, если их производство не может быть отложено до очередного капитального ремонта.
2. В случае аварийного повреждения инженерных систем и оборудования, конструктивных элементов многоквартирного дома, их устранение должно производиться за счет средств текущего ремонта (при отсутствии данного объекта в титуле капитального ремонта).

Приложение 4

к Регламенту

**УСРЕДНЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕМА РАБОТ**

**ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ**

**ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

| **№№**  **пп** | **Наименование работ** | **Ед.**  **изм.** | **Количество на 1000 кв.м**  **экспл. площ. в год** | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **срок эксплуатации, лет** | | | | |
| **до 10** | **11-20** | **21-30** | **31-60** | **более 60** |
| **Профилактический ремонт** | | | | | | | |
| **Кровля** | | | | | | | |
| **1.** | Ремонт рубероидного покрытия отдельными листами | м² | 0,2 | 0,8 | 0,7 | - | - |
| **2.** | Ремонт парапетной решетки без снятия | м | 1,8 | 1,8 | 1,8 | 1,9 | 2,2 |
| **3.** | Окраска парапетной решетки | м² | 2,8 | 2,8 | 2,8 | 2,9 | 3,3 |
| **4.** | Прочистка вентиляционных каналов | м | 18,2 | 18,2 | 18,2 | 18,2 | 18,2 |
| **5.** | Устройство обделок в местах примыкания кровли | мест | 0,04 | 0,06 | 0,06 | 0,06 | 0,08 |
| **6.** | Окраска ПХВ стен машинного отделения | м² | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 |
| **7.** | Нанесение битума на существующее жесткое основание | м² | 1,0 | 1,5 | 0,9 | - | - |
| **8.** | Смена отдельных листов из оцинкованной стали | лист | - | - | 0,7 | 0,8 | 1,2 |
| **9.** | Перенавеска водосточных труб | м | - | - | 3,3 | 3,5 | 4,6 |
| **10.** | Смена в кровлях примыканий к водосточным трубам | м | - | - | - | 0,4 | 0,9 |
| **11.** | Смена колен водосточных труб | шт. | - | - | 1,0 | 1,2 | 1,6 |
| **12.** | То же, воронок | шт. | - | - | 1,3 | 1,5 | 1,8 |
| **13.** | То же, отливов | шт. | - | - | 1,3 | 1,5 | 1,8 |
| **14.** | То же, прямых звеньев | шт. | - | - | 1,7 | 1,7 | 2,3 |
| **15.** | Смена покрытия из листовой стали с добавл. до 25% | м² | - | - | - | 0,05 | 0,2 |
|  | **Проемы** |  |  |  |  |  |  |
| **16.** | Смена разбитых стекол | м² | 0,6 | 0,6 | 0,6 | 0,8 | 1,1 |
| **17.** | Укрепление дверных коробок | кор. | 1,6 | 1,8 | 1,8 | 1,8 | 1,9 |
| **18.** | Большой ремонт дверных полотен | пол. | 0,1 | 0,2 | 0,2 | 0,3 | 0,5 |
| **19.** | Малый ремонт дверных полотен | пол. | 2,2 | 2,6 | 2,6 | 2,6 | 2,9 |
| **20.** | Малый ремонт оконных переплетов | ств. | 0,6 | 0,9 | 0,9 | 0,9 | 1,1 |
| **21.** | Смена дверных петель | пар | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 |
| **22.** | Смена оконных петель | пар | 0,6 | 0,6 | 0,6 | 0,6 | 0,6 |
| **23.** | Смена дверных ручек | шт. | 1,4 | 1,7 | 1,7 | 1,7 | 1,8 |
| **24.** | Смена оконных ручек | шт. | 1,4 | 1,6 | 1,6 | 1,6 | 1,7 |
| **25.** | Смена заверток | шт. | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,1 |
| **26.** | Обивка дверей железом с 2-х сторон | м² | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 |
| **27.** | Смена пружин | шт. | 1,4 | 1,4 | 1,4 | 1,5 | 1,7 |
| **28.** | Установка доводчиков | шт. | 0,06 | 0,08 | 0,08 | 0,08 | 0,08 |
| **29.** | Смена дверных замков | шт. | 0,08 | 0,08 | 0,08 | 0,08 | 0,09 |
| **30.** | Большой ремонт оконных переплетов | ств. | - | - | 0,1 | 0,2 | 0,5 |
| **Полы** | | | | | | | |
| **31.** | Смена метлахской плитки | шт. | 2,9 | 1,0 | 1,0 | 1,1 | 1,3 |
| **32.** | Смена линолеума | м² | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,2 | 1,4 |
| **33.** | Ремонт полов | м² | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,5 | 0,6 |
| **34.** | Ремонт полов цементным раствором | мест | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,3 | 0,5 |
| **Отделочные работы** | | | | | | | |
| **35.** | Ремонт штукатурки стен | м² | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,9 | 1,1 |
| **36.** | То же, потолков | м² | 0,8 | 1,0 | 1,0 | 1,2 | 1,4 |
| **37.** | То же, откосов | м² | 0,6 | 0,6 | 0,6 | 0,7 | 0,9 |
| **38.** | Перетирка штукатурки стен | м² | 7,6 | 8,2 | 8,2 | 8,4 | 8,7 |
| **39.** | То же, потолков | м² | 7,6 | 8,2 | 8,2 | 8,4 | 8,7 |
| **40.** | Клеевая окраска стен, потолков | м² | 23,1 | 23,5 | 23,5 | 23,5 | 24,7 |
| **41.** | Выведение следов протечек масляной краской | м² | 1,2 | 1,8 | 1,8 | 2,3 | 2,8 |
| **42.** | Масляная окраска стен | м² | 7,7 | 7,7 | 7,7 | 7,9 | 8,2 |
| **43.** | То же, торцов лестничных маршей | м² | 1,4 | 1,4 | 1,4 | 1,5 | 1,7 |
| **44.** | То же, ограждений лестничных маршей | м² | 3,2 | 3,2 | 3,2 | 3,3 | 3,6 |
| **45.** | То же, ковшей мусоропровода | м² | 2,2 | 2,2 | 2,2 | 2,1 | 2,5 |
| **46.** | То же, электрощитовых | м² | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 1,3 |
| **47.** | Масляная окраска почтовых ящиков | м² | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,3 |
| **48.** | То же, пожарных ящиков | м² | 2,4 | 2,4 | 2,4 | 2,4 | 2,5 |
| **49.** | Масляная окраска дверей | м² | 3,4 | 3,4 | 3,4 | 3,6 | 3,9 |
| **50.** | То же, окон | м² | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,2 | 1,4 |
| **51.** | То же, дверных и оконных откосов | м² | 2,3 | 2,3 | 2,3 | 2,3 | 2,5 |
| **Лестничные клетки** | | | | | | | |
| **52.** | Смена поручня ПХВ | 10 м | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 |
| **54.** | Ремонт плитки облицовочной | м² | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,3 | 0,5 |
| **55.** | Ремонт несгораемых ступеней | шт. | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,5 | 0,7 |
| **Техподполья** | | | | | | | |
| **56.** | Заделка выбоин в цементном полу | мест | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,9 | 1,2 |
| **57.** | Клеевая окраска потолка | м² | 32,4 | 32,4 | 32,4, | 32,4 | 34,7 |
| **58.** | То же, стен | м² | 33,4 | 33,4 | 33,4 | 33,4 | 35,6 |
| **59.** | Масляная окраска металлических труб | м² | 1,8 | 1,8 | 1,8 | 1,9 | 2,3 |
| **60.** | То же, изолированных труб | м² | 1,6 | 1,6 | 1,6 | 1,6 | 1,9 |
| **61.** | Прочистка канализационных труб | м | 4,4 | 4,4 | 4,4 | 4,8 | 5,4 |
| **62.** | Окраска труб лаком | м² | 2,8 | 2,8 | 2,8 | 2,9 | 3,5 |
| **Сантехнические работы** | | | | | | | |
| **63.** | Смена мойки чугунной | шт. | 0,04 | 0,04 | 0,04 | 0,08 | 0,1 |
| **64.** | Смена вентилей | шт. | 0,6 | 0,6 | 0,6 | 0,7 | 0,9 |
| **65.** | Зачеканка раструба канализационных труб | шт. | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,5 | 0,7 |
| **Фасады** | | | | | | | |
| **66.** | Смена плитки облицовочной | м² | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,4 |
| **67.** | Окраска козырьков краской ПХВ | м² | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,3 |
| **68.** | Ремонт отмосток | м² | 0,6 | 0,6 | 0,6 | 0,6 | 0,8 |
| **69.** | Ремонт штукатурки приямков | м² | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,3 |
| **70.** | Масляная окраска цоколя | м² | 1,4 | 1,4 | 1,4 | 1,4 | 1,6 |
| **71.** | Ремонт водоотвод. лотков | м² | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,3 |
| **72.** | Малый ремонт дверных полотен | пол. | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,2 |
| **73.** | Смена разбитых стекол | м² | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,3 |
| **Электротехнические работы** | | | | | | | |
| **74.** | Замена выключателей и патронов | шт. | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,9 | 1,0 |
| **75.** | Прокладка провода АППВ | м | 0,6 | 0,6 | 0,6 | 0,8 | 0,8 |
| **76.** | Установка герметич. выключателя | шт. | 0,06 | 0,06 | 0,06 | 0,07 | 0,08 |
| **77.** | Установка одноламповых плафонов | шт. | 1,7 | 1,7 | 1,7 | 1,9 | 2,1 |
| **78.** | Установка предохранителей | шт. | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 0,2 |
| **79.** | Установка автоматов | шт. | 0,12 | 0,12 | 0,12 | 0,14 | 0,14 |
| **80.** | Смена скрытой проводки | м | 1,4 | 1,4 | 1,4 | 1,8 | 2,1 |
| **Подготовка многоквартирных домов к сезонной эксплуатации в осенне-зимний период** | | | | | | | |
| **1.** | Ремонт металлического ограждения | м | 1,3 | 1,3 | 1,3 | 1,3 | 1,3 |
| **2.** | Малый ремонт дверей без снятия | пол. | 3,2 | 3,2 | 3,2 | 3,6 | 3,9 |
| **3.** | Большой ремонт дверей входных | пол. | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,4 | 0,4 |
| **4.** | Укрепление дверных коробок | кор. | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,3 | 0,5 |
| **5.** | Малый ремонт дверных коробок | кор. | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,5 |
| **6.** | Смена замков врезных | шт. | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,4 |
| **7.** | Малый ремонт оконных переплетов (без снятия) | шт. | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,9 |
| **8.** | Ремонт ковшей мусоропровода | шт. | 0,6 | 0,6 | 0,6 | 0,4 | 0,4 |
| **9.** | Ремонт поручня ПХВ | 10 м | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,1 | 0,1 |
| **10.** | Смена оконного стекла | м² | 0,4 | 0,5 | 0,5 | 0,6 | 0,6 |
| **11.** | Заделка выбоин полов цементным раствором | мест | 2,4 | 2,4 | 2,4 | 2,4 | 3,0 |
| **12.** | Смена отдельных участков канализационных труб | м | 0,7 | 0,7 | 0,7 | 0,7 | 0,9 |
| **13.** | Прочистка внутр. канализации | м | 18,7 | 18,7 | 18,7 | 18,7 | 18,7 |
| **14.** | Зачеканка раструбов канализации | шт. | 2,4 | 2,4 | 2,4 | 2,4 | 2,8 |
| **15.** | Смена отдельных участков водосточных труб | м | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1,4 |
| **16.** | Смена паронитовых прокладок | шт. | 3,2 | 3,8 | 3,8 | 3,8 | 4,2 |
| **17.** | Смена резиновых прокладок | шт. | 1,5 | 2,4 | 2,4 | 2,4 | 2,8 |
| **18.** | Профилактический ремонт задвижек | шт. | 2,1 | 3,2 | 3,2 | 3,2 | 3,8 |
| **19.** | Установка заглушек | шт. | 1,3 | 1,3 | 1,3 | 1,3 | 1,5 |
| **20.** | Смена пробковых кранов | шт. | 1,0 | 1,2 | 1,2 | 1,3 | 1,6 |
| **21.** | Смена бронзовых вентилей | шт. | 1,0 | 1,2 | 1,2 | 1,5 | 2,1 |
| **22.** | Набивка сальников вентилей | шт. | 40 | 47 | 47 | 47 | 50 |
| **23.** | Набивка сальниковых пробковых кранов | шт. | 14,6 | 15,8 | 15,8 | 15,8 | 18,2 |
| **24.** | Набивка сальников кранов двойной регулировки | шт. | 7,7 | 8,3 | 8,3 | 8,3 | 10,3 |
| **25.** | Окраска лаком труб и задвижек | м² | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 5,2 |
| **26.** | Смена манометров | шт. | 1 | 1 | 1 | 1 | 1,3 |
| **27.** | Смена термометров | шт. | 1 | 1 | 1 | 1 | 1,3 |
| **28.** | Спуск и напуск воды в системе центрального отопления | 1000  м³ | 8,8 | 8,8 | 8,8 | 8,8 | 8,8 |
| **29.** | Гидравлическое испытание системы центрального отопления | м | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 | 3,5 |
| **30.** | Проверка на прогрев приборов центрального отопления | приб. | 3,9 | 3,9 | 3,9 | 3,9 | 3,9 |
| **31.** | Ремонт мягкой рулонной кровли отдельными листами | м² | 2,5 | 3,4 | 3,4 | 1,5 | - |
| **32.** | Смена прямых звеньев водосточных труб | м | - | - | - | - | 2,8 |
| **33.** | Смена колен водосточных труб | шт. | - | - | - | - | 1,2 |
| **34.** | Большой ремонт оконных переплетов | ств. | - | - | - | - | 3,8 |
| **Подготовка многоквартирных домов к сезонной эксплуатации в весенне-летний период** | | | | | | | |
| **1.** | Большой ремонт входных дверей | пол. | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,3 | 0,5 |
| **2.** | Малый ремонт дверных полотен | пол. | 0,6 | 0,6 | 0,6 | 0,6 | 0,9 |
| **3.** | Малый ремонт оконных створок | ств. | 3,1 | 3,1 | 3,1 | 3,4 | 3,8 |
| **4.** | Ремонт оконных и дверных коробок | кор. | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,6 |
| **5.** | Установка оконных заверток | шт. | 3,2 | 3,2 | 3,2 | 3,4 | 3,4 |
| **6.** | Смена оконного стекла | м² | 1,8 | 1,8 | 1,8 | 1,8 | 2,2 |
| **7.** | Смена оконных ручек | шт. | 5 | 5 | 5 | 5 | 7 |
| **8.** | Ремонт штукатурки цоколя и приямков | м² | 1 | 1 | 1 | 1 | 1,4 |
| **9.** | Ремонт ковшей мусоропровода | шт. | 0,8 | 0,8 | 0,8 | 0,5 | 0,3 |
| **10.** | Ремонт металлических лестничных решеток | м | 2,1 | 2,1 | 2,1 | 2,1 | 2,5 |
| **11.** | Смена дверных замков | шт. | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,5 |
| **12.** | Смена дверных пружин | шт. | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 1,5 |
| **13.** | Заделка выбоин в цементных полах | мест | 1,6 | 1,6 | 1,6 | 1,8 | 2,3 |
| **14.** | Прочистка внутренней канализации | м | 12,9 | 12,9 | 12,9 | 12,9 | 13,2 |
| **15.** | Зачеканка канализационных раструбов | шт. | 1,8 | 1,8 | 1,8 | 1,9 | 2,2 |
| **16.** | Врезка вентилей | шт. | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,7 |
| **17.** | Смена задвижек | шт. | 0,04 | 0,04 | 0,04 | 0,06 | 0,08 |
| **18.** | Набивка сальников вентилей | шт. | 4,6 | 4,6 | 4,6 | 4,6 | 5,7 |
| **19.** | Набивка сальников пробковых кранов | шт. | 7,3 | 7,3 | 7,3 | 7,3 | 8,2 |
| **20.** | Смена прокладок вентилей, кранов | шт. | 7,7 | 7,7 | 7,7 | 7,7 | 9,5 |
| **21.** | Смена пробковых кранов | шт. | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,8 |
| **22.** | Профилактический ремонт задвижек | шт. | 0,6 | 0,6 | 0,6 | 0,6 | 0,9 |
| **23.** | Смена вентильной головки | шт. | 0,7 | 0,7 | 0,7 | 0,7 | 1,2 |
| **24.** | Ремонт деревянных малых форм | м | 2,1 | 2,1 | 2,1 | 2,1 | 2,1 |
| **25.** | Ремонт металлических малых форм | м² | 3,1 | 3,1 | 3,1 | 3,1 | 3,1 |
| **26.** | Масляная окраска деревянных малых форм | м² | 6,0 | 6,0 | 6,0 | 6,0 | 6,0 |
| **27.** | Масляная окраска металлических малых форм | м² | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 |
| **28.** | Масляная окраска входов | м² | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,0 |
| **29.** | Масляная окраска контейнеров и урн | м² | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 |