

Стандарт
содержания **МКД**



Проект:

Стандарт содержания многоквартирного дома:
для собственников и управляющих организацией

Стандарт работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме для собственников и управляющих

ВВЕДЕНИЕ

Методическое пособие «Стандарт работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме» подготовлено Институтом экономики города в рамках проекта «Стандарт содержания многоквартирного дома: для собственников жилья и управляющих», реализованного с использованием гранта Президента Российской Федерации, предоставленного Фондом президентских грантов в 2024 году.

Настоящее методическое пособие является логическим продолжением методического пособия «Стандарт услуг управления многоквартирным домом: для собственников и управляющих», разработанного Институтом экономики города в 2024 году при поддержке гранта Мэра Москвы для социально-ориентированных НКО Комитета общественных связей и молодежной политики города Москвы.



Оба методических пособия созданы как доступные практические инструменты в помощь собственникам помещений в многоквартирных домах при взаимодействии с управляющими организациями, организациями, выполняющими работы по содержанию общего имущества в многоквартирных домах, при формировании заказа на услуги и(или) работы по договору управления многоквартирным домом или по договору на выполнение работ по содержанию общего имущества, а также при осуществлении контроля исполнения обязательств по таким договорам.

Оба стандарта разработаны с использованием одинакового подхода. Каждый из них представляет собой классифицированный перечень услуг и работ, которые должны (или могут) оказываться и выполняться профессиональными организациями и лицами по заказу собственников помещений в многоквартирном доме для обеспечения надлежащего управления и содержания общего имущества собственников. Стандарт каждой услуги или работы содержит описание выполняемых действий, требования к оказанию услуги или выполнению работы, а также достигаемый результат, который может быть проконтролирован собственниками.

Согласно Жилищному кодексу Российской Федерации, надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- соблюдение требований к безопасному использованию и содержанию внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено);
- доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;
- постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для

предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, установленными Правительством Российской Федерации¹.

Состав минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, порядок их оказания и выполнения установлен Правительством Российской Федерации².

Законодательством, регулирующим, наряду с другими вопросами, отношения по эксплуатации зданий и сооружений, является законодательство о градостроительной деятельности³. Эксплуатация многоквартирных домов осуществляется с учетом требований жилищного законодательства⁴.

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации⁵, в целях обеспечения безопасности зданий в процессе их эксплуатации (использования) должна обеспечиваться техническая эксплуатация, включающая:

- техническое обслуживание зданий;
- эксплуатационный контроль;
- текущий ремонт зданий.

Техническое обслуживание зданий и их текущий ремонт проводятся в целях обеспечения надлежащего технического состояния зданий. Под надлежащим техническим состоянием зданий понимаются поддержание параметров устойчивости, надежности зданий, а также исправность строительных конструкций, внутридомовых систем и сетей инженерно-технического обеспечения, их элементов в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации.

Эксплуатационный контроль технического состояния зданий проводится в период эксплуатации зданий путем осуществления периодических осмотров, контрольных проверок и (или) мониторинга состояния оснований, строительных конструкций, внутридомовых систем и сетей инженерно-технического обеспечения в целях оценки состояния конструктивных и других характеристик надежности и безопасности зданий⁶, внутридомовых систем и сетей инженерно-технического обеспечения и соответствия указанных характеристик требованиям технических регламентов, проектной документации.

Таким образом, термин «работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме» из жилищного законодательства по сути идентичен совокупности терминов «техническое обслуживание» и «эксплуатационный контроль» из законодательства о градостроительной деятельности (см. схему). Соответственно, стандарт содержания какого-либо из элементов общего имущества в многоквартирном доме должен включать действия по

¹ Часть 1.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

² См. постановление Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

³ См. часть 1 статьи 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

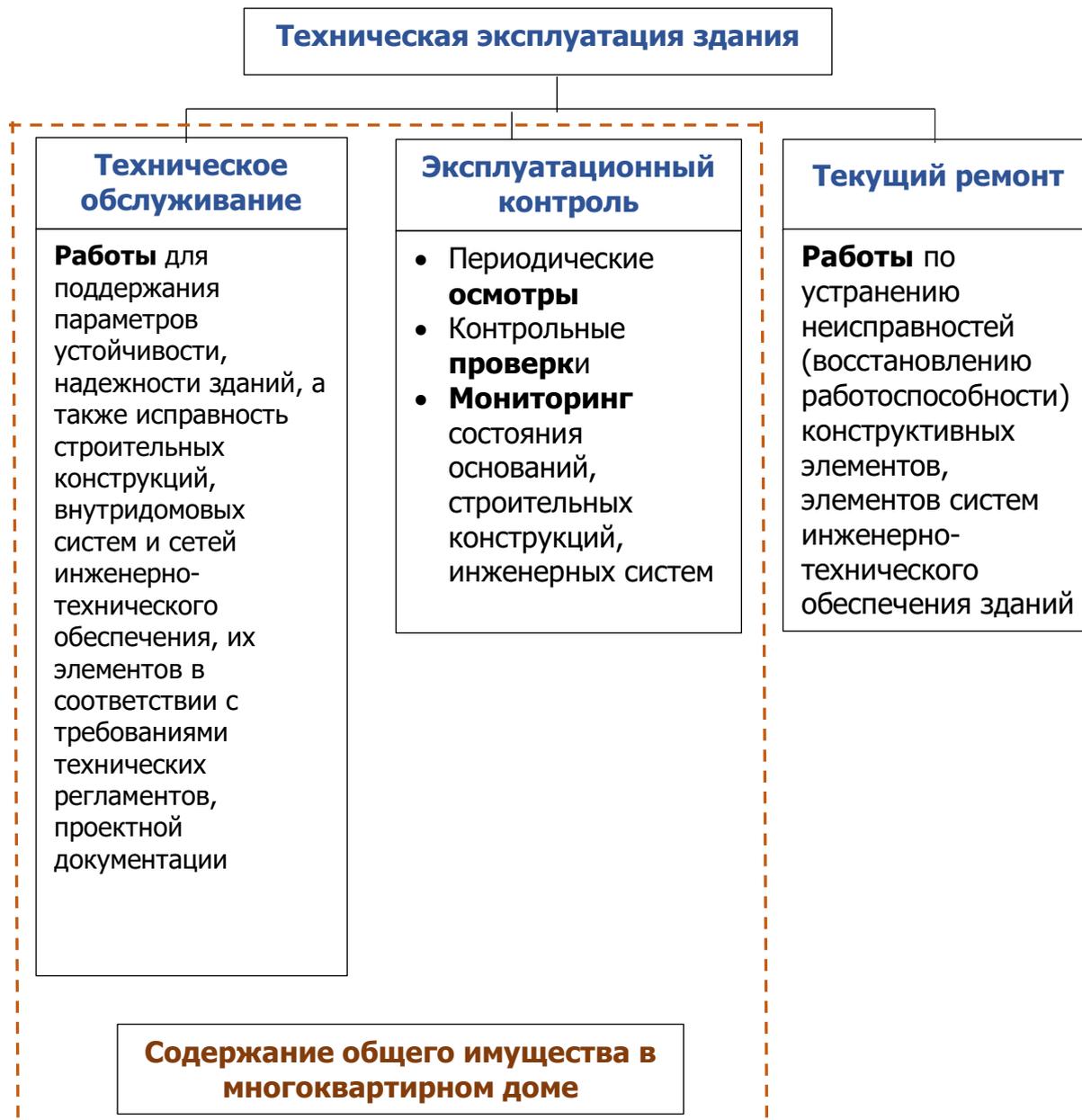
⁴ См. часть 10 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

⁵ Часть 6 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

⁶ О требованиях к надежности и безопасности зданий см. статьи главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

эксплуатационному контролю и техническому обслуживанию, а также действия по санитарно-гигиенической очистке в соответствии с санитарными нормами.

СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГOKВАРТИРНОМ ДОМЕ ИСХОДА ИЗ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ



Предлагаемый стандарт охватывает 52 работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме. Эти работы систематизированы по следующим направлениям:

- работы по содержанию конструкций многоквартирного дома (код 200)⁷;
- работы по содержанию внутридомовых инженерных систем (код 300);
- работы по санитарному содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (код 400);

⁷ Код 100 имеют услуги управления многоквартирным домом. Стандарт услуг управления многоквартирным домом для собственников и управляющих разработан и опубликован в 2024 году. См. здесь: https://www.urbaneeconomics.ru/sites/default/files/standart_uslug_upravleniya_mkd.pdf

- работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме (код 500).

Каждое направление разделяется на группы работ, имеющих схожее назначение, а группа содержит ряд работ, исполнение которых направлено на конкретный элемент (элементы) общего имущества в многоквартирном доме.

Так же как в «Стандарте услуг управления многоквартирным домом» для направлений, групп и отдельных работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме предложены трехзначные коды, в которых первая цифра отражает *направление* работ, вторая цифра – *группу* работ в данном направлении, а третья цифра соответствует *конкретной работе* по содержанию общего имущества.

По замыслу разработчиков стандартов такое кодирование впоследствии может упростить формирование перечней услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества в многоквартирном доме при заключении соответствующих договоров.

В отличие от «Стандарта услуг управления многоквартирным домом», в котором описание действий, выполняемых в рамках той или иной услуги, и требования к таким действиям были определены во многом на основе обобщения лучшей практики, «Стандарт работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме» основан на систематизации и обобщении требований значительного числа нормативных документов, ссылки на которые приводятся в стандарте каждой работы.

Рекомендуемый подход к формированию перечня необходимых работ по содержанию общего имущества в конкретном многоквартирном доме заключается в том, что, если в доме есть конструктивные элементы, инженерная система определенного типа, в отношении них обязательно должны выполняться работы по содержанию (эксплуатационному контролю, техническому обслуживанию, санитарному содержанию).

Объем и качество выполняемых работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме предлагается оценивать через достижение визуально определяемого результата и проверки документально зафиксированных периодичности, сроков и объемов работ в соответствующих журналах.

Таким образом, предлагаемый «Стандарт работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме» – это не только детализированный «классификатор» работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, но и своего рода «толковый словарь», позволяющий собственникам помещений в доме понять, что скрывается за названием той или иной работы, и разговаривать с управляющими или подрядчиками на одном профессиональном языке.

Разработчики полагают, что настоящий стандарт:

- позволяет повысить осведомленность собственников помещений в многоквартирном доме и компетентность их представителей как заказчиков услуг и работ на рынке;
- создаст основу для переговорного процесса между собственниками жилья и профессиональными исполнителями при заключении договоров управления и содержания многоквартирного дома;
- обеспечит возможность контроля выполнения работ по содержанию общего имущества со стороны уполномоченных представителей собственников;
- может содействовать повышению квалификации сотрудников управляющих организаций и их подрядчиков;
- может стать основой для расчета размера затрат на содержание общего имущества в многоквартирном доме (стоимости каждой работы), исходя из понимания, какие именно действия выполняются, работниками какой специальности и квалификации,

какие материальные и временные ресурсы используются и в каких условиях происходит выполнение данной работы.

Необходимо отметить, что настоящий стандарт не является нормативным документом и не относится к документам, разработка и применение которых регулируются федеральными законами «О стандартизации» и «О техническом регулировании». Применение стандарта или его части станет обязательным в случае, если он будет утвержден решением саморегулируемой организации (СРО) управляющих организаций в качестве стандарта, обязательного для членов СРО, или будет утвержден в качестве стандарта работ конкретной организации либо зафиксирован как условие договора управления конкретным многоквартирным домом.

Приносим нашу благодарность всем экспертам, представителям управляющих организаций и жилищного актива российских городов, принимавшим участие в обсуждении материалов пособия и предоставившим свои замечания и советы для его доработки.

Разработчики методического пособия:

И. В. Генцлер, директор Направления «Городское хозяйство» Института экономики города,
Т. Б. Лыкова, главный специалист Направления «Городское хозяйство» Института экономики города,
Е. А. Соколова, эксперт Направления «Городское хозяйство» Института экономики города,
И. В. Колесников, руководитель проектов Направления «Городское хозяйство» Института экономики города

ПРАВОВЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ ССЫЛКИ

[1]	Жилищный кодекс Российской Федерации
[2]	Градостроительный кодекс Российской Федерации
[3]	Гражданский кодекс Российской Федерации
[4]	Федеральный закон от 24 июня 1998 г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»
[5]	Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации»
[6]	Федеральный закон от 7 декабря 2011 г. № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»
[7]	Федеральный закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»
[8]	Федеральный закон от 4 мая 2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»
[9]	Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»
[10]	Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
[11]	Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»
[12]	Технический регламент Таможенного союза ТР ТС 011/2011 «О безопасности лифтов», утв. решением Комиссии Таможенного союза от 18 октября 2011 г. № 824
[13]	Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290
[14]	Классификация работ по капитальному ремонту, ремонту и содержанию автомобильных дорог, утв. приказом Минтранса России от 16 ноября 2012 г. № 402
[15]	Методические рекомендации по благоустройству общественных и дворовых территорий средствами спортивной и детской игровой инфраструктуры, утв. приказом Минстроя России № 897/пр, Минспорта России № 1128 от 27 декабря 2019 г.
[16]	Методические рекомендации по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, одобрены Научно-методическим советом по культурному наследию при Минкультуры России в 2016 г.
[17]	Правила обращения с твердыми коммунальными отходами, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2016 г. № 1156

[18]	Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354
[19]	Правила создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации, утв. приказом Госстроя РФ от 15 декабря 1999 г. № 153
[20]	Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 15 августа 2006 г. № 491
[21]	Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утв. постановлением Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 г. № 170.
[22]	Правила по охране труда при эксплуатации электроустановок, утв. приказом Минтруда России от 15 декабря 2020 г. № 903н.
[23]	Правила пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013 г. № 410
[24]	Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 16 сентября 2020 г. № 1479
[25]	Правила организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек) и эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 20 октября 2023 г. № 1744
[26]	Санитарные правила и нормы СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 г. № 2
[27]	Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 г. № 3
[28]	Санитарные правила и нормы СанПиН 3.3686-21 «Санитарно-эпидемиологические требования по профилактике инфекционных болезней», утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28 января 2021 г. № 4

[29]	Свод правил СП 7.13130.2013. Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности, утв. приказом МЧС России от 21 февраля 2013 г. № 116
[30]	Свод правил СП 10.13130. Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования, утв. приказом МЧС России от 27 июля 2020 г. № 559
[31]	СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений, утв. постановлением Госстроя РФ от 21 августа 2003 г. № 153
[32]	Свод правил СП 22.13330.2016. Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*, утв. приказом Минстроя России от 16 декабря 2016 г. № 970/пр
[33]	Свод правил СП 24.13330.2021. Свайные фундаменты. СНиП 2.02.03-85, утв. приказом Минстроя России от 14 декабря 2021 г. № 926/пр
[34]	Свод правил СП 30.13330.2020. Внутренний водопровод и канализация зданий. СНиП 2.04.01-85*, утв. приказом Минстроя России от 30 декабря 2020 г. № 920/пр
[35]	СП 31-108-2002. Мусоропроводы жилых и общественных зданий и сооружений, введен в действие постановлением Госстроя Российской Федерации от 29 октября 2002 г. № 148
[36]	Свод правил СП 32.13330.2018. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85, утвержден приказом Минстроя России от 25 декабря 2018 г. № 860/пр
[37]	Свод правил СП 54.13330.2022. Здания жилые многоквартирные, утв. приказом Минстроя России от 5 августа 2022 г. № 592/пр
[38]	Свод правил СП 59.13330.2020. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001, утв. приказом Минстроя России от 30 декабря 2020 г. № 904/пр
[39]	Свод правил СП 60.13330.2020. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. СНиП 41-01-2003, утв. приказом Минстроя России от 30 декабря 2020 г. № 921/пр
[40]	Свод правил СП 62.13330.2011. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002, утв. приказом Минрегиона России от 27 декабря 2010 г. № 780.
[41]	Свод правил СП 73.13330.2016. Внутренние санитарно-технические системы зданий. СНиП 3.05.01-85, утв. приказом Минстроя России от 30 сентября 2016 г. № 689/пр
[42]	Свод правил СП 82.13330.2016. Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Актуализированная редакция СНиП 2.08.02-89, утв. приказом Минстроя России от 15 июня 2016 г. № 400/пр
[43]	Свод правил СП 113.13330.2023. Стоянки автомобилей. СНиП 21-02-99*, утвержден приказом Минстроя России от 5 октября 2023 г. № 718/пр
[44]	Свод правил СП 336.1325800.2017. Системы вентиляции и кондиционирования воздуха. Правила эксплуатации, утв. приказом Минстроя России от 15 сентября 2017 г. № 1222/пр

[45]	Свод правил СП 347.1325800.2017. Внутренние системы отопления, горячего и холодного водоснабжения. Правила эксплуатации, утв. приказом Минстроя России от 5 декабря 2017 г. № 1617/пр
[46]	Свод правил СП 402.1325800.2018. Здания жилые. Правила проектирования систем газопотребления, утв. приказом Минстроя России от 5 декабря 2018 г. № 789/пр
[47]	Свод правил СП 439.1325800.2018. Здания и сооружения. Правила проектирования аварийного освещения, утв. приказом Минстроя России от 26 ноября 2018 г. № 747/пр
[48]	Свод правил СП 476.1325800.2020. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов, утв. приказом Минстроя России от 24 января 2020 г. № 33/пр
[49]	Свод правил СП 484.1311500.2020. Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования, утв. приказом МЧС России от 31 июля 2020 г. № 582
[50]	СНиП 2.04.01-85. Внутренний водопровод и канализация зданий, утв. постановлением Госстроя СССР от 4 октября 1985 г. № 169
[51]	ГОСТ 27751-2014. Межгосударственный стандарт. Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения, введен в действие приказом Росстандарта от 11 декабря 2014 г. № 1974-ст
[52]	ГОСТ 30494-2011. Межгосударственный стандарт. Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях, введен в действие приказом Росстандарта от 12 июля 2012 г. № 191-ст
[53]	ГОСТ 31937-2024. Межгосударственный стандарт. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния, утвержден приказом Росстандарта от 10 апреля 2024 г. № 433-ст
[54]	ГОСТ 32144-2013. Межгосударственный стандарт. Электрическая энергия. Совместимость технических средств. Нормы качества электрической энергии в системах электроснабжения общего назначения, введен в действие Приказом Росстандарта от 22.07.2013 N 400-ст
[55]	ГОСТ 34303-2024. Межгосударственный стандарт. Лифты. Общие требования к руководству (инструкции) по техническому обслуживанию, введен в действие приказом Росстандарта от 11 сентября 2024 г. № 1206-ст
[56]	ГОСТ 34682.2-2020. Подъемные платформы для инвалидов. Установка. Часть 2. Платформы с вертикальным перемещением, утв. приказом Росстандарта от 6 ноября 2020 г. № 1032-ст
[57]	ГОСТ Р 50597-2017. Дороги автомобильные и улицы. Требования к эксплуатационному состоянию, допустимому по условиям обеспечения безопасности дорожного движения. Методы контроля, утв. приказом Росстандарта от 26 сентября 2017 г. № 1245-ст
[58]	ГОСТ Р 51617-2014. Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Коммунальные услуги. Общие требования, утвержден приказом Росстандарта от 11 июня 2014 г. № 544-ст

[59]	ГОСТ Р 52169-2012. Национальный стандарт Российской Федерации. Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования, утв. приказом Росстандарта от 23 ноября 2012 г. № 1148-ст
[60]	ГОСТ Р 52301-2013. Оборудование и покрытия детских игровых площадок. Безопасность при эксплуатации. Общие требования, утв. приказом Росстандарта от 24 июня 2013 г. № 182-ст
[61]	ГОСТ Р 52765-2007. Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Классификация, утв. приказом Ростехрегулирования от 23 октября 2007 г. № 269-ст
[62]	ГОСТ Р 53780-2010. Лифты. Общие требования безопасности к устройству и установке, утв. приказом Ростехрегулирования от 31 марта 2010 г. № 41-ст
[63]	ГОСТ Р 55677-2013. Оборудование детских спортивных площадок. Безопасность конструкции и методы испытаний. Общие требования, утв. приказом Росстандарта от 28 октября 2013 г. № 1282-ст
[64]	ГОСТ Р 55964-2022. Национальный стандарт Российской Федерации. Лифты. Общие требования безопасности при эксплуатации, утв. приказом Росстандарта от 10 октября 2022 г. № 1114-ст
[65]	ГОСТ Р 56037-2014. Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги ЖКХ и управления многоквартирными домами. Услуги диспетчерского и аварийно-ремонтного обслуживания. Общие требования, утв. приказом Росстандарта от 11 июня 2014 г. № 545-ст
[66]	ГОСТ Р 56192-2014. Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания общего имущества многоквартирных домов. Общие требования, утв. приказом Росстандарта от 27 октября 2014 г. № 1444-ст
[67]	ГОСТ Р 56194-2014. Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги ЖКХ и управления многоквартирными домами. Технические осмотры и планирование работ. Общие требования, утв. приказом Росстандарта от 27 октября 2014 г. № 1446-ст
[68]	ГОСТ Р 56195-2014. Содержание придомовой территории, сбор и вывоз отходов. Общие требования, утв. приказом Росстандарта от 27 октября 2014 г. № 1447-ст
[69]	ГОСТ 57745-2017. Улицы и дороги населенных пунктов. Требования к содержанию, утв. приказом Росстандарта от 29 ноября 2017 г. № 1591-ст
[70]	ГОСТ Р 58095.4-2021. Национальный стандарт Российской Федерации. Системы газораспределительные. Требования к сетям газопотребления. Часть 4. Эксплуатация, утв. приказом Росстандарта от 31 марта 2021 г. № 176-ст
[71]	ГОСТ Р 59638-2021. Системы пожарной сигнализации. Руководство по проектированию, обслуживанию и ремонту. Методы испытаний, утв. приказом Росстандарта от 24 августа 2021 г. № 791-ст
[72]	ГОСТ Р 59643-2021. Внутреннее противопожарное водоснабжение. Руководство по проектированию, техническому обслуживанию и испытаниям, утв. приказом Росстандарта от 24 августа 2021 г. № 796-ст

[73]	ГОСТ Р 59928-2021. Уличные спортивные площадки общего пользования. Правила размещения оборудования. Требования безопасности, утв. приказом Росстандарта от 3 декабря 2021 г. № 1692-ст
[74]	ГОСТ Р ИСО 6707-1-2020. Национальный стандарт Российской Федерации. Здания и сооружения. Общие термины, утв. приказом Росстандарта от 24 декабря 2020 г. № 1388-ст
[75]	ГОСТ Р 71199-2023. Национальный стандарт Российской Федерации. Системы киберфизические. Умный дом. Термины и определения, утв. приказом Росстандарта от 29 декабря 2023 г. № 1766-ст
[76]	ГОСТ Р 71473-2024. Зеленые насаждения. Термины и определения, утв. приказом Росстандарта от 27 марта 2024 г. № 334-ст
[77]	ГОСТ Р ИСО 6707-1-2020. Национальный стандарт Российской Федерации. Здания и сооружения. Общие термины, утв. приказом Росстандарта от 24 декабря 2020 г. № 1388-ст
[78]	ГЭСНтр-2001. Государственные элементные сметные нормы на техническое обслуживание и ремонт оборудования городского хозяйства. Часть 14. Содержание дворовых территорий (внесены письмом Минрегиона России от 1 июня 2012 г. № 13252-ИП/08).
[79]	Регламент по содержанию площадок для выгула и дрессировки и мест для выгула собак, утв. распоряжением Департамента ЖКХ и благоустройства г. Москвы от 29 ноября 2010 г. № 05-14-477/0
[80]	Инструкция по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд, утв. приказом Минстроя России от 5 декабря 2017 г. № 1614/пр
[81]	МДС 13-17.2000. Методические рекомендации по ликвидации нарушений в содержании и использовании жилищного фонда и придомовых территорий, утв. приказом Минстроя РФ от 29 марта 1995 г. № 8
[82]	Методика проведения профилактической работы в жилом секторе, утв. МЧС России от 30 марта 2020 г. № 2-4-71-7
[83]	Порядок проведения поверки средств измерений, требований к знаку поверки и содержанию свидетельства о поверке, утв. приказом Минпромторга России от 31 июля 2020 г. № 2510
[84]	Правила коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1034
[85]	Правила дорожного движения, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 23 октября 1993 г. № 1090
[86]	Требования при обращении с группами однородных отходов I - V классов опасности, утв. приказом Минприроды России от 11 июня 2021 г. N 399
[87]	Рекомендации по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда. Часть 1. Нормы времени и нормы обслуживания на работы по санитарному содержанию домовладений, утвержденные Приказом Госстроя России от 9 декабря 1999 г. № 139

ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ СОКРАЩЕНИЯ

ВПВ	Внутренний противопожарный водопровод
ГВС	Горячее водоснабжение
МКД	Многоквартирный дом
Орган Госжилнадзора	Орган государственного жилищного надзора
Общее имущество	Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме
Общее собрание	Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме
Собственники (собственник)	Собственники помещений (собственник помещения) в многоквартирном доме
ТКО	Твердые коммунальные отходы
ХВС	Холодное водоснабжение

200. Работы по содержанию конструкций многоквартирного дома	17
210. Работы по содержанию несущих конструкций	17
211. Содержание фундаментов	17
212. Содержание перекрытий (покрытий)	18
213. Содержание колонн и столбов	20
214. Содержание балок (ригелей)	21
215. Содержание стен	22
216. Содержание несущих конструкций крыши	24
217. Содержание конструкций лестниц	25
218. Содержание балконов, козырьков, лоджий и эркеров	26
220. Работы по содержанию ненесущих конструкций	28
221. Содержание перегородок	28
222. Содержание фасадов	29
223. Содержание кровли	30
224. Содержание входных групп	32
225. Содержание окон	34
226. Содержание дверей	35
300. Работы по содержанию внутридомовых инженерных систем	37
310. Работы по содержанию внутридомовых инженерных систем, используемых для предоставления коммунальных услуг	37
311. Содержание внутридомовой системы централизованного отопления (без индивидуального теплового пункта)	37
312. Содержание внутридомовой системы централизованного отопления с индивидуальным тепловым пунктом	39
313. Содержание внутридомовой системы децентрализованного теплоснабжения с индивидуальной котельной	40
314. Содержание внутридомовой системы горячего водоснабжения (ГВС)	42
315. Содержание внутридомовой системы холодного водоснабжения (ХВС)	43
316. Содержание внутридомовой системы водоотведения	45
317. Содержание внутридомовой системы электроснабжения МКД	46
318. Содержание внутридомовой системы газоснабжения	48

320. Работы по содержанию лифтов и подъемников	49
321. Содержание лифтов	49
322. Содержание подъемного оборудования, обеспечивающего доступ к помещениям в МКД для инвалидов и маломобильных граждан	51
330. Работы по содержанию других внутридомовых инженерных систем.....	53
331. Содержание системы вентиляции	53
332. Содержание системы кондиционирования.....	54
333. Содержание системы дымоудаления	56
334. Содержание систем пожарной сигнализации, пожарной автоматики и аварийного освещения	57
335. Содержание внутреннего противопожарного водопровода (ВПВ)	58
336. Содержание мусоропроводов.....	59
337. Содержание наружного водостока	60
338. Содержание внутреннего водостока	61
400. Работы по содержанию помещений, относящихся к общему имуществу	63
410. Работы по содержанию подвальных помещений, технических этажей и технических подвалов	63
411. Содержание подвальных помещений, в т. ч. технических подвалов	63
412. Содержание технических этажей и технических пространств	65
413. Содержание чердачных помещений, в т. ч. технических чердаков	66
420. Работы по содержанию помещений общего пользования	68
421. Содержание лестничных клеток.....	68
422. Содержание лифтовых площадок, холлов и кабин.....	69
423. Содержание холлов, коридоров, колясочных и др. помещений общего пользования	70
500. Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме	72
510. Работы по содержанию участков придомовой территории с твердым покрытием.....	72
511. Содержание тротуаров, пешеходных дорожек, велосипедных дорожек.	72
512. Содержание проездов и парковок	74
513. Вывоз снега с придомовой территории.....	76
520. Работы по содержанию зеленых насаждений	77
521. Содержание газонов	77
522. Содержание цветников	78
523. Содержание деревьев и кустарников	79

530. Работы по содержанию досуговых и других площадок	80
531. Содержание детских площадок.....	80
532. Содержание спортивных площадок	82
533. Содержание площадок для выгула и тренинга собак	84
534. Содержание других площадок (для сушки белья, для отдыха взрослых и др.)	85
540. Работы по содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов (ТКО).....	86
541. Содержание мест (площадок) накопления смешанных отходов	86
542. Содержание мест (площадок) раздельного накопления отходов	88
550. Работы по содержанию ливневой системы водоотведения на земельном участке.....	89
551. Содержание элементов дренажной системы на придомовой территории	89
560. Работы по содержанию отдельных сооружений и архитектурных форм.....	90
561. Содержание скамеек и малых архитектурных форм.....	90
562. Содержание ограждений, калиток, ворот, в т. ч. автоматических.....	91

Стандарт работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

200	Работы по содержанию конструкций многоквартирного дома
210	Работы по содержанию несущих конструкций
211	Содержание фундаментов^{8 9}
Выполняемые действия	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • осмотр видимых частей конструкций фундамента для выявления дефектов и повреждений, которые могут снизить прочность конструкций и ухудшить эксплуатационное состояние здания в целом [31; п. 4.2]; • проверка соответствия отмостки и рельефа участка (вертикальной планировки территории) вокруг здания проектным параметрам для выявления признаков неравномерных осадок фундамента [13, п. 1]; • проверка состояния входов в подвалы и приямков [13, п. 2]; <p>для бетонных, железобетонных и каменных конструкций фундамента:</p> <ul style="list-style-type: none"> • проверка технического состояния конструкций для выявления коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали [66, приложение А]; <p>для столбчатых или свайных деревянных фундаментов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • проверка технического состояния конструкций для выявления поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания [66, приложение А]; <p>для фундаментных стен:</p> <ul style="list-style-type: none"> • проверка целостности облицовки фундаментных стен; <p>в условиях вечной мерзлоты:</p> <ul style="list-style-type: none"> • определение температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов [13, п. 1]. <p><i>Техническое обслуживание в ходе эксплуатационного контроля:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • установка «маяков» в местах обнаружения неровностей осадки фундамента и трещин отмостки [21, пп. 4.1.3, 6.2.9]; • очистка водоотвода из приямков. <p><i>Другие мероприятия технического обслуживания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • заделка и расшивка швов, трещин и др. [66, приложение А]; • заделка продухов в подвалы (цоколи) здания на зимний период и открытие весной; • восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов [21, п. 4.1.11]; • герметизация и утепление вводов инженерных коммуникаций через фундаменты и стены подвалов [21, п. 4.1.11]; • защита стальных свай и других стальных элементов от коррозии [33, п. 4.12]; • постановка на раствор отдельных ослабевших кирпичей в фундаментных стенах; • замена кирпичей облицовки и венцов; • заделка трещин отмостки вокруг здания; • мелкий ремонт приямков, входов в подвалы;

⁸ Фундамент здания - часть здания (строительная конструкция), которая служит для передачи нагрузки от здания на основание (несущий грунт) [32, пп. 3.43, 3.26], [76, п. 3.3.1.1].

⁹ Применимо для свайных, столбчатых, ленточных, комбинированных, плитных фундаментов МКД.

	<ul style="list-style-type: none"> • мелкий ремонт вентиляционных продухов в подвалы (цоколи) здания, ремонт или замена жалюзийных решеток, сеток на продухах [66, п. 2 приложения А].
Требования	<p>Детальные осмотры фундамента проводятся 2 раза в год [20, п. 13], [21, п. 2.1.1] в соответствии с утвержденным графиком осмотров [67, п. 5.1].</p> <p>Внеочередные осмотры проводятся в течение 1 суток после ливней, урагана, обильных снегопадов, наводнений и других природных явлений, вызывающих повреждения конструкций фундамента МКД, после аварий или при выявлении деформации конструкций, нарушающих условия нормальной эксплуатации фундамента [20, п. 13], [21, п. 2.1.1].</p> <p>Результаты осмотра оформляются актом осмотра. Техническое состояние конструкций фундамента МКД, а также выявленные в ходе осмотра неисправности и повреждения отражаются в журнале осмотра [20, п. 14], [21, п. 2.1.4]. Проведенные работы по устранению нарушений отражаются в журнале выполнения работ.</p> <p>Температура вечномерзлых грунтов фиксируется в журнале осмотра.</p> <p>При выявлении дефектов и повреждений, неравномерной осадки фундамента составляется предложение собственникам о проведении технического обследования конструкций фундамента для оценки их технического состояния, а при необходимости – мониторинга технического состояния конструкций фундамента в процессе эксплуатации [31, пп. 4.2, 4.5].</p> <p>В случае выявления нарушений, не подлежащих устранению в ходе технического обслуживания, должен быть составлен план мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций фундамента [13, п. 1].</p>
Результат	<p>Фундамент МКД находится в надлежащем техническом состоянии – отсутствуют дефекты и повреждения, которые могут снизить прочность конструкций и ухудшить эксплуатационное состояние МКД в целом.</p> <p>Результаты осмотров, работы, проведенные в отношении фундамента, отражены в соответствующих журналах.</p> <p>При выявлении дефектов, повреждений конструкций фундамента собственникам представлены предложения по техническому обследованию фундамента, план мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций (предложения по текущему или капитальному ремонту конструкций фундамента).</p>
212	Содержание перекрытий (покрытий)^{10 11}
Выполняемые действия	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • осмотр видимых частей перекрытий (покрытий) здания в целях выявления нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения перекрытий (покрытий); • проверка состояния основания, поверхностного слоя и вентиляции деревянных полов; • проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) [66, п. 4 приложения А]; <p>в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит:</p>

¹⁰ Перекрытие (покрытие) подвальное (цокольное), междуэтажное, чердачное - плоская горизонтальная строительная конструкция, которая обеспечивает нижнюю поверхность этажа (чердака) [76, п. 3.3.2.10].

¹¹ Применимо к безбалочным плитным и балочным перекрытиям (покрытиям).

	<ul style="list-style-type: none"> • выявление трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры; <p>в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила:</p> <ul style="list-style-type: none"> • выявление трещин, смещения плит по высоте одна относительно другой, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следы протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры, коррозии арматуры; <p>в домах с перекрытиями из кирпичных сводов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • выявление трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок; <p>в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями</p> <ul style="list-style-type: none"> • выявление зыбкости перекрытия, 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. <p><i>Мероприятия технического обслуживания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • усиление отдельных элементов перекрытий (участков межбалочного заполнения, дощатой подшивки, отдельных балок); • восстановление засыпки и стяжки [66, п. 3 приложения А].
Требования	<p>Детальные осмотры перекрытий (покрытий) проводятся 2 раза в год [20, п. 13], [21, п. 2.1.1] в соответствии с утвержденным графиком осмотров [67, п. 5.1]. Внеочередные осмотры проводятся в течение 1 суток после произошедших аварий, опасного природного процесса или явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, вызывающего повреждения перекрытий в МКД [20, п. 13] или при выявлении деформации конструкций, нарушающих условия нормальной эксплуатации перекрытий (покрытий) [21, п. 2.1.1].</p> <p>Результаты осмотра оформляются актом осмотра. Техническое состояние перекрытий (покрытий) МКД, а также выявленные неисправности и повреждения отражаются в журнале осмотра [20, п. 14], [21, п. 2.1.4].</p> <p>При выявлении дефектов и повреждений конструкций перекрытий (покрытий) составляется предложение собственникам о проведении технического обследования конструкций перекрытий (покрытий) для оценки их технического состояния, а при необходимости – мониторинга технического состояния указанных конструкций в процессе эксплуатации [31, пп. 4.2, 4.5].</p> <p>В случае выявления трещин, прогибов и (или) колебаний перекрытий (покрытий) должен быть составлен план мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций перекрытий (покрытий) [13, п. 4] (предложения по капитальному ремонту конструкций перекрытий).</p>
Результат	<p>Перекрытия (покрытия) в МКД находятся в надлежащем техническом состоянии – отсутствуют дефекты и повреждения, которые могут снизить прочность и устойчивость конструкций и ухудшить эксплуатационное состояние МКД в целом. Результаты осмотров, выполненные работы в отношении перекрытий (покрытий) отражены в соответствующих журналах.</p> <p>При наличии нарушений конструкций перекрытий собственникам представлены предложения по техническому обследованию перекрытий (покрытий), план мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций (предложения по капитальному ремонту конструкций перекрытий).</p>

213	Содержание колонн и столбов ¹²
Выполняемые действия	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • осмотр колонн и столбов в целях выявления нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения; • выявление наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали, потери устойчивости; <p>в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами:</p> <ul style="list-style-type: none"> • контроль состояния металлических закладных деталей, контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона; <p>в домах с кирпичными столбами:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; <p>в домах с деревянными стойками:</p> <ul style="list-style-type: none"> • выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины. <p><i>Мероприятия технического обслуживания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • заделка трещин в штукатурном слое; • удаление отслоившегося бетона или раствора, восстановление защитного слоя; • срочные мероприятия по усилению устойчивости конструкций (при необходимости).
Требования	<p>Детальные осмотры колонн и столбов проводятся 2 раза в год [20, п. 13], [21, п. 2.1.1] в соответствии с утвержденным осмотров [67, п. 5.1].</p> <p>Внеочередные осмотры проводятся в течение 1 суток после произошедших аварий, опасного природного процесса или явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, вызывающего повреждения колонн и столбов [20, п. 13] или при выявлении деформации конструкций, нарушающих условия нормальной эксплуатации колонн и столбов [21, п. 2.1.1].</p> <p>Результаты осмотра оформляются актом осмотра. Техническое состояние колонн и столбов, а также выявленные неисправности и повреждения отражаются в журнале осмотра [20, п. 14], [21, п. 2.1.4].</p> <p>При выявлении дефектов и повреждений колонн и столбов составляется предложение собственникам о проведении технического обследования колонн и столбов для оценки их технического состояния, а при необходимости – мониторинга технического состояния колонн и столбов в процессе эксплуатации [31, пп. 4.2, 4.5].</p> <p>В случае выявления дефектов, повреждений колонн и столбов, несущих угрозу потери прочности и устойчивости, должен быть составлен план мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций перекрытий (покрытий) [13; п. 5] (предложения по текущему или капитальному ремонту колонн, столбов).</p>

¹² Колонны, столбы - конструктивные элементы здания, которые передают на основание приложенные к ним сжимающие усилия [76, пп. 3.3.1.10, 3.3.1.49].

Результат	<p>Колонны, столбы в МКД содержатся в надлежащем техническом состоянии – отсутствуют дефекты и повреждения, которые могут снизить прочность конструкций и ухудшить эксплуатационное состояние МКД в целом.</p> <p>Результаты осмотров, выполненные работы в отношении колонн столбов отражены в соответствующих журналах.</p> <p>При наличии дефектов, повреждений конструкций колонн, столбов собственникам представлены предложения по техническому обследованию колонн, столбов, план мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций (предложения по текущему или капитальному ремонту колонн, столбов).</p>
214	Содержание балок (ригелей)¹³
Выполняемые действия	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • осмотр балок (ригелей) в целях контроля состояния и выявления нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения; • выявление прогибов, колебаний и трещин; <p>в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий:</p> <ul style="list-style-type: none"> • проверка прочности сцепления бетона (раствора) с металлом, выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне; <p>в домах со стальными балками перекрытий и покрытий</p> <ul style="list-style-type: none"> • выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов конструкций; <p>в домах с деревянными балками:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 [66, п. 6 приложения А]. <p><i>Мероприятия технического обслуживания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • заделка трещин в штукатурном слое; • удаление отслоившегося бетона или раствора, восстановление защитного слоя; • удаление загнивания деревянных балок; • срочные мероприятия по усилению устойчивости конструкций (при необходимости).
Требования	<p>Детальные осмотры балок, ригелей проводятся 2 раза в год [20, п. 13], [21, п. 2.1.1] в соответствии с утвержденным графиком осмотров [67, п. 5.1]. Внеочередные осмотры проводятся в течение 1 суток после произошедших аварий, опасного природного процесса или явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, вызывающего повреждения балок, ригелей [20, п. 13] или при выявлении деформации конструкций, нарушающих условия нормальной эксплуатации балок, ригелей [21, п. 2.1.1].</p> <p>Результаты осмотра оформляются актом осмотра. Техническое состояние балок, ригелей, а также выявленные неисправности и повреждения отражаются в журнале осмотра [20, п. 14], [21, п. 2.1.4].</p>

¹³ Балка – горизонтальный конструктивный элемент, служащий для передачи нагрузок между точками опоры или за их пределы. Ригель – главная балка, несущая на себе другие балки, не опираясь на другую балку [76, пп. 3.3.1.11, 3.3.1.37].

	<p>При выявлении дефектов и повреждений балок, ригелей составляется предложение собственникам о проведении технического обследования балок и ригелей для оценки их технического состояния, а при необходимости – мониторинга технического состояния балок и ригелей в процессе эксплуатации [31, пп. 4.2, 4.5].</p> <p>В случае выявления дефектов, повреждений балок, ригелей, несущих угрозу потери прочности и устойчивости, должен быть составлен план мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств балок, ригелей [13, п. 6] (предложения по капитальному ремонту балок, ригелей).</p>
Результат	<p>Балки, ригели перекрытий (покрытий) в МКД содержатся в надлежащем техническом состоянии – отсутствуют дефекты и повреждения, которые могут привести к потере прочности и устойчивости балок, ригелей и ухудшить эксплуатационное состояние МКД в целом.</p> <p>Результаты осмотров, выполненные работы в отношении колонн столбов отражены в соответствующих журналах.</p> <p>При наличии дефектов, повреждений конструкций балок, ригелей собственникам представлены предложения по техническому обследованию балок, ригелей, план мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций (предложения по капитальному ремонту балок, ригелей).</p>
215	Содержание стен¹⁴
Выполняемые действия	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • осмотр и проверка состояния стен для выявления отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения; • выявление отклонения конструкций от вертикали, признаков потери несущей способности; • выявление наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, звукоизоляции, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами; • контроль состояния металлических закладных деталей; <p>в домах из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков:</p> <ul style="list-style-type: none"> • выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам; <p>в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней:</p> <ul style="list-style-type: none"> • выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями; <p>в каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домах с деревянными стенами:</p> <ul style="list-style-type: none"> • выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен [66, п. 3 приложения А]. <p><i>Мероприятия технического обслуживания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей, в железобетонных конструкциях, восстановление металлических закладных деталей;

¹⁴ Стена - вертикальная строительная конструкция, которая ограничивает или разделяет пространство и, как правило, выполняет несущую или опорную функцию [76, п. 3.3.2.46].

	<ul style="list-style-type: none"> • заделка отверстий, гнезд, борозд; • усиление кладки, заделка трещин, расшивка швов кирпичных стен, восстановление связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен с немедленным ограждением опасной зоны; • утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях; • установка маяков на стенах для наблюдения за деформациями; • вскрытие и просушка элементов деревянных конструкций, рыхление, досыпка или смена обмазки, смена негодной засыпки или ее очистка, укрепление, утепление, конопатка пазов, антисептирование и противопожарная защита деревянных конструкций в МКД с деревянными стенами; • смена изношенных сжимов бревенчатых и брусчатых стен [66, п. 3 приложения А].
Требования	<p>Детальные осмотры несущих стен снаружи здания и в помещениях, относящихся к общему имуществу, проводятся 2 раза в год [20, п. 13], [21, п. 2.1.1] в соответствии с утвержденным графиком осмотров [67, п. 5.1]. Внеочередные осмотры проводятся в течение 1 суток после произошедших аварий, опасного природного процесса или явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, вызывающего повреждения несущих стен [20, п. 13] или при выявлении деформации конструкций стен, нарушающих условия нормальной эксплуатации [21, п. 2.1.1].</p> <p>Результаты осмотра оформляются актом осмотра. Техническое состояние стен, а также выявленные неисправности и повреждения отражаются в журнале осмотра [20, п. 14], [21, п. 2.1.4].</p> <p>Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением, устраняется в течение 1 суток после обнаружения повреждения с немедленным ограждением опасной зоны [21, приложение 2].</p> <p>При выявлении дефектов и повреждений несущих стен составляется предложение собственникам о проведении технического обследования несущих стен для оценки их технического состояния, а при необходимости – мониторинга технического состояния несущих стен в процессе эксплуатации [13, п. 3], [31, пп. 4.2, 4.5].</p> <p>В случае выявления дефектов и повреждений несущих стен, которые не могут быть устранены в ходе технического обслуживания, должен быть составлен план мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств несущих стен [13, п. 3] (предложения по текущему и (или) капитальному ремонту стен).</p>
Результат	<p>Несущие стены в МКД содержатся в надлежащем техническом состоянии – отсутствуют дефекты и повреждения, которые могут привести к потере прочности и устойчивости и ухудшить эксплуатационное состояние МКД в целом. Результаты осмотров, выполненные работы в отношении колонн столбов отражены в соответствующих журналах.</p> <p>При наличии дефектов, повреждений несущих стен собственникам представлены предложения по техническому обследованию стен, план мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств стен (предложения по текущему и (или) капитальному ремонту стен).</p>

216	Содержание несущих конструкций крыши ¹⁵
Выполняемые действия	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • осмотр и проверка состояния крыши для выявления деформации и повреждений несущих кровельных конструкций; • креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, осадочных и температурных швов; • проверка несущих конструкций крыши, к которым подвешиваются люльки или другое подвесное оборудование, на прочность и надежность [21, п. 4.6.1.19]; <p>в домах с деревянными несущими конструкциями крыши:</p> <ul style="list-style-type: none"> • проверка антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций; <p>в домах с железобетонными несущими конструкциями крыши:</p> <ul style="list-style-type: none"> • проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на крыше; <p>в домах с совмещенной (бесчердачной) крышей:</p> <ul style="list-style-type: none"> • осмотр потолков верхних этажей для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий [13, п. 3], [66, п. 7 приложения А]. <p><i>Мероприятия технического обслуживания:</i></p> <p>для домов с деревянными конструкциями крыши:</p> <ul style="list-style-type: none"> • устранение нарушения соединений между элементами несущих конструкций крыши, разрушения гидроизоляции мауэрлатов, загнивания и прогиба стропильных ног, обрешетки и др. элементов деревянных конструкций крыш; • подтяжка болтов, хомутов и других металлических креплений в узловых соединениях конструкций крыши [21, п. 4.6.1.3]; • антисептирование и антипирирование деревянных конструкций [66, п. 7 приложения А]; <p>для домов с железобетонными несущими элементами крыши:</p> <ul style="list-style-type: none"> • восстановление защитного слоя железобетонных несущих элементов крыши и выбоин с частичным оголением арматуры, заделка трещин цементным раствором [21, п. 4.6.1.4]; • окраска металлических креплений крыш антикоррозийными защитными красками и составами при выявлении пятен коррозии [21, п. 4.6.1.6].
Требования	<p>Детальные осмотры несущих конструкций крыши проводятся 2 раза в год [20, п. 13], [21, п. 2.1.1] в соответствии с утвержденным графиком осмотров [67, п. 5.1]. Внеочередные осмотры проводятся в течение 1 суток после произошедших аварий, опасного природного процесса или явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, вызывающего повреждения несущих конструкций крыши [20, п. 13] или при выявлении деформации конструкций, нарушающих условия нормальной эксплуатации крыши [21, п. 2.1.1].</p> <p>Результаты осмотра оформляются актом осмотра. Техническое состояние конструкций крыши, а также выявленные неисправности и повреждения отражаются в журнале осмотра [20, п. 14], [21, п. 2.1.].</p> <p>При выявлении дефектов и повреждений несущих конструкций крыши составляется предложение собственникам о проведении технического</p>

¹⁵ Крыша: строительная конструкция, ограждающая здание сверху [76, п. 3.3.2.21].

	<p>обследования несущих конструкций крыши для оценки их технического состояния, а при необходимости – мониторинга технического состояния несущих конструкций крыши в процессе эксплуатации [31, пп. 4.2, 4.5].</p> <p>В случае выявления дефектов и повреждений конструкций крыши, которые не могут быть устранены в ходе технического обслуживания, должен быть составлен план мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств несущих конструкций крыши [13, п. 7] (предложения по капитальному ремонту несущих конструкций крыши).</p>
Результат	<p>Несущие конструкции крыши в МКД содержатся в надлежащем техническом состоянии – отсутствуют деформации и повреждения, которые могут снизить прочность и устойчивость конструкций и ухудшить эксплуатационное состояние МКД в целом.</p> <p>Результаты осмотров, выполненные работы в отношении конструкций крыши отражены в соответствующих журналах</p> <p>При наличии дефектов, повреждений несущих конструкций крыши собственникам представлены предложения по техническому обследованию конструкций, план мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств несущих конструкций крыши (предложения по капитальному ремонту несущих конструкций крыши).</p>
217	Содержание конструкций лестниц¹⁶
Выполняемые действия	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> осмотр и проверка состояния конструкций лестниц для выявления деформации и повреждений в несущих конструкциях лестниц, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; <p>в домах с железобетонными лестницами:</p> <ul style="list-style-type: none"> выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях; <p>в домах с лестницами по стальным косоурам:</p> <ul style="list-style-type: none"> выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций; проверка состояния штукатурного слоя или окраски металлических косоуров; <p>в домах с деревянными лестницами:</p> <ul style="list-style-type: none"> выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков; проверка состояния деревянных поверхностей лестниц [13, п. 8], [66, п. 8 приложения А]. <p><i>Мероприятия технического обслуживания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок; восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час; обработка деревянных поверхностей лестниц антисептическими и антипереновыми составами [13, п. 8], [66, п. 8 приложения А].
	<p>Детальные осмотры несущих конструкций лестниц проводятся 2 раза в год [20, п. 13], [21, п. 2.1.1] в соответствии с утвержденным графиком осмотров [67, п. 5.1]. Внеочередные осмотры проводятся в течение 1 суток после произошедших аварий, опасного природного процесса или явления, катастрофы, стихийного или</p>

¹⁶ Лестница – строительная конструкция в виде ряда горизонтальных площадок для пешего перехода на разные уровни [76, п. 3.3.5.22].

Требования	<p>иного бедствия, вызывающего повреждения несущих конструкций лестниц [20, п. 13] или при выявлении деформации конструкций лестниц, нарушающих условия нормальной эксплуатации [21, п. 2.1.1].</p> <p>Результаты осмотра оформляются актом осмотра. Техническое состояние конструкций лестниц, а также выявленные неисправности и повреждения отражаются в журнале осмотра [20, п. 14] и [21, п. 2.1.4].</p> <p>Неисправное состояние конструкций лестниц устраняется по мере их появления, не допуская дальнейшего разрушения.</p> <p>Окраска конструкций лестниц производится через каждые 5 лет. Металлические элементы лестниц очищаются от ржавчины и окрашиваются через каждые 5-6 лет [21, пп. 4.8.1- 4.8.3, 4.8.9].</p> <p>При сверхнормативных прогибах лестничных маршей и площадок принимаются меры по обеспечению безопасности эксплуатации лестниц.</p> <p>В случае выявления дефектов и повреждений конструкций лестниц должен быть составлен план мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств несущих конструкций лестниц [13; п. 7] (предложения по текущему и (или) капитальному ремонту несущих конструкций лестниц).</p>
Результат	<p>Несущие конструкции лестниц в МКД содержатся в надлежащем техническом состоянии – отсутствуют деформации и повреждения в несущих конструкциях лестниц, дефекты крепления ограждений, выбоины и сколы в ступенях.</p> <p>Результаты осмотров, выполненные работы в отношении лестниц отражены в соответствующих журналах.</p> <p>При наличии дефектов, повреждений несущих конструкций лестниц собственникам представлен план мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств несущих конструкций лестниц (предложения по текущему и (или) капитальному ремонту несущих конструкций лестниц).</p>
218	Содержание балконов, козырьков, лоджий и эркеров¹⁷
Выполняемые действия	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • осмотр и проверка состояния несущих плит и ограждений балконов, козырьков, лоджий и эркеров в целях выявления нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках [13, п. 9]; • проверка правильности использования балконов, эркеров и лоджий (неразмещения в них громоздких и тяжелых вещей) [21, п. 4.2.4.1]. <p><i>Мероприятия технического обслуживания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • очистка снежных навесов и наледи с балконов и козырьков; • заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит [66, п. 11 приложения А];

¹⁷ Балкон - выступающая из плоскости наружной стены огражденная площадка ограниченной глубины, может выполняться с покрытием и остеклением [37, п. 3.1.2].

Козырек - крышеобразное укрытие, обычно выступающее наружу над входом или окном, или вдоль стены [76, п. 3.3.2.36].

Лоджия - вспомогательное неотапливаемое помещение, встроенное в здание или пристроенное к нему, имеющее стены с трех сторон (или с двух сторон при угловом расположении) на всю высоту этажа, ограждение с открытой стороны (сторон) и ограниченную глубину, может выполняться с покрытием и остеклением [37, п. 3.1.19].

Эркер - строительная конструкция с плоскими гранями, выступающая с наружной стороны здания, в которой устроено одно или несколько окон [76, п. 3.3.3.7].

	<ul style="list-style-type: none"> • устранение дефектов сопряжений сливов и гидроизоляционного слоя с конструкциями, ослабления крепления и повреждения ограждений балкона и лоджий [21, п. 4.2.4.3]; • восстановление гидроизоляции в сопряжениях балконных плит, козырьков; • восстановление организованного отвода воды с балконов, лоджий, козырьков [66, п. 11 приложения А]; • окрашивание атмосфероустойчивыми красками металлических ограждений, сливов из черной стали [21, п. 4.2.4.5].
Требования	<p>Детальные осмотры несущих конструкций и ограждений балконов, козырьков, лоджий и эркеров проводятся 2 раза в год [20, п. 13], [21, п. 2.1.1] в соответствии с утвержденным графиком осмотров [67, п. 5.1].</p> <p>Внеочередные осмотры проводятся в течение 1 суток после произошедших аварий, опасного природного процесса или явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, вызывающего повреждения несущих конструкций балконов, козырьков, лоджий и эркеров [20, п. 13] или при выявлении деформации конструкций, нарушающих условия нормальной эксплуатации балконов, козырьков, лоджий и эркеров [21, п. 2.1.1].</p> <p>Результаты осмотра оформляются актом осмотра. Техническое состояние конструкций балконов, козырьков, лоджий и эркеров, а также выявленные неисправности и повреждения отражаются в журнале осмотра [20, п. 14], [21, п. 2.1.4].</p> <p>При выявлении признаков повреждения несущих конструкций балконов, лоджий, козырьков и эркеров принимаются срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформаций [66, п. 6.6].</p> <p>В случае выявления дефектов и повреждений конструкций балконов, лоджий, козырьков и эркеров должен быть составлен план мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств указанных несущих конструкций [13, п. 7] (предложения по капитальному ремонту несущих конструкций балконов, лоджий, козырьков и эркеров).</p> <p>В случае аварийного состояния балконов, лоджий и эркеров необходимо закрыть и опломбировать входы на них, провести охранные работы и принять меры по их восстановлению [21, п. 4.2.4.2].</p>
Результат	<p>Несущие конструкции балконов, лоджий, козырьков и эркеров содержатся в надлежащем техническом состоянии – отсутствуют дефекты и повреждения, которые могут снизить прочность и устойчивость несущих конструкций.</p> <p>Результаты осмотров, выполненные работы в отношении балконов, лоджий, козырьков и эркеров отражены в соответствующих журналах.</p> <p>При наличии дефектов, повреждений несущих конструкций балконов, лоджий, козырьков и эркеров собственникам представлен план мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств указанных несущих конструкций (предложения по капитальному ремонту несущих конструкций балконов, лоджий, козырьков и эркеров).</p>

220	Работы по содержанию ненесущих конструкций
221	Содержание перегородок¹⁸
Выполняемые действия	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • осмотр и проверка состояния перегородок в целях выявления 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; • проверка звукоизоляции и огнезащиты [13, п. 10]; • проверка состояния внутренней отделки [66, п. 3 приложения А]. <p><i>Мероприятия технического обслуживания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • расчистка и заделка неплотностей в местах сопряжений перегородок со смежными конструкциями; • расчистка и заделка трещин в перегородках; • засыпка полостей в каркасных перегородках звукоизоляционными материалами или закладка минераловатными плитами [21, п. 4.5.8]; • усиление деревянных перегородок; • восстановление штукатурки, покраска, побелка; • снятие и восстановление облицовки, потерявшей сцепление с перегородкой [66, п. 3 приложения А], [21, п. 4.5].
Требования	<p>Детальные осмотры перегородок проводятся 2 раза в год [20, п. 13], [21, п. 2.1.1] в соответствии с утвержденным графиком осмотров [67, п. 5.1]. Внеочередные осмотры проводятся в течение 1 суток после произошедших аварий, опасного природного процесса или явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, вызывающего повреждения перегородок [20, п. 13] или при выявлении деформации перегородок, нарушающих условия их нормальной эксплуатации [21, п. 2.1.1].</p> <p>Результаты осмотра оформляются актом осмотра. Техническое состояние перегородок, а также выявленные неисправности и повреждения отражаются в журнале осмотра [20, п. 14], [21, п. 2.1.4].</p> <p>В случае выявления дефектов и повреждений перегородок, которые не могут быть устранены в ходе технического обслуживания, должен быть составлен план мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств перегородок [13, п. 3 и 9] (предложения по текущему и (или) капитальному ремонту перегородок).</p>
Результат	<p>Перегородки в помещениях, относящихся к общему имуществу в МКД, находятся в надлежащем техническом состоянии - отсутствуют зыбкость, выпучивание, трещины и разрушения отделки.</p> <p>Результаты осмотров, выполненные работы в отношении перегородок отражены в соответствующих журналах.</p> <p>При наличии дефектов, повреждений перегородок, которые не могут быть устранены в рамках технического обслуживания, собственникам представляется план мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств перегородок (предложения по текущему и (или) капитальному ремонту перегородок).</p>

¹⁸ Перегородка - внутренняя вертикальная самонесущая строительная конструкция, разделяющая пространство [76, п. 3.3.2.47].

222	Содержание фасадов ¹⁹
Выполняемые действия	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • осмотр и проверка состояния фасадов в целях выявления нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами [13, п. 9]; • контроль увлажнения стен фасадов атмосферной, технологической, бытовой влагой [21, п. 4.2.1.6]; • контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков (домовых знаков и т.д.) [13, п. 9]. <p><i>Мероприятия технического обслуживания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • очистка, промывка фасадов; • герметизация стыков элементов фасада, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей; • ремонт повреждений отделочного слоя цоколя, восстановление горизонтальной гидроизоляции нижних частей стен; • отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки); • заделка трещин и выбоин или ремонт облицовки, отделки или обшивки местами; • удаление элементов декора, представляющих опасность; • укрепление угрожающих падением лепных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей; • замена отдельных досок, ремонт обшивки и штукатурки, конопатка швов местами, укрепление отдельных досок или реек, замена пораженных гнилью элементов на наружной поверхности деревянных стен фасадов, замена деревянных элементов, поврежденных дереворазрушающими грибами и жуками-точильщиками; • снятие, очистка, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых флагодержателей, указателей улиц, номерных знаков, иных указателей и других элементов визуальной информации [66, п. 3 приложения А]. <p><i>Другие работы по содержанию фасадов:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • вывеска и снятие флагов²⁰ [66 пункт 11 приложения А], их хранение и ремонт.
Требования	<p>Детальные осмотры фасадов проводятся 2 раза в год [20, п. 13], [21, п. 2.1.1] в соответствии с утвержденным графиком осмотров [67, п. 5.1]. Внеочередные осмотры проводятся в течение 1 суток после произошедших аварий, опасного природного процесса или явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, вызывающего повреждения фасадов [20, п. 13] или при выявлении деформации фасадов, нарушающих условия их нормальной эксплуатации [21, п. 2.1.1].</p> <p>Результаты осмотра оформляются актом осмотра. Техническое состояние фасадов, а также выявленные неисправности и повреждения отражаются в журнале осмотра [20, п. 14], [21, п. 2.1.4].</p> <p>Очистка и промывка фасадов проводится по графику, согласованному с заказчиком.</p>

¹⁹ Фасад - наружная поверхность стены, ограждающей здание, как правило, самонесущей, включая навесные стены, наружную облицовку или другие виды наружной чистовой отделки [76, п. 3.3.2.44].

²⁰ Использование Государственного флага Российской Федерации осуществляется в случаях и в порядке, которые установлены Федеральным конституционным законом от 25 декабря 2000 г. № 1-ФКЗ «О Государственном флаге Российской Федерации».

	<p>Местные разрушения облицовки, штукатурки, фактурного и окрасочного слоев, трещины в штукатурке, выкрашивание раствора из швов облицовки, кирпичной и мелкоблочной кладки, разрушение герметизирующих заделок стыков полносборного здания, повреждение или износ металлических покрытий на выступающих частях стен, мокрые и ржавые пятна, потеки и высолы, общее загрязнение поверхности фасадов должны устраняться по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития [21, п. 4.2.3.1].</p> <p>В случае выявления дефектов и повреждений фасадов МКД, которые не могут быть устранены в ходе технического обслуживания, должен быть составлен план мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств фасадов [13, п. 3 и 9] (предложения по текущему и (или) капитальному ремонту фасадов).</p> <p>Государственный флаг Российской Федерации вывешивается на жилых домах в дни государственных праздников Российской Федерации, а также может быть поднят (установлен) во время торжественных мероприятий, проводимых общественными объединениями, ... организациями независимо от форм собственности²¹.</p>
Результат	<p>Фасады здания находятся в надлежащем техническом состоянии - отсутствуют разрушения внешней отделки, герметизирующих заделок швов и стыков, потеки и высолы. Поддерживается привлекательный эстетический облик фасадов. Результаты осмотров, выполненные работы в отношении фасадов отражены в соответствующих журналах.</p> <p>При наличии дефектов, повреждений фасада, которые не могут быть устранены в рамках технического обслуживания, собственникам представлен план мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств фасадов (предложения по текущему и (или) капитальному ремонту фасадов).</p>
223	Содержание кровли²²
Выполняемые действия	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • осмотр и проверка кровли на отсутствие протечек; • проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; • контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; <p>для МКД с рулонной кровлей из битумно-полимерных материалов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • проверка состояния крепления защитных металлических фартуков, защитного слоя на рулонных кровлях, изоляции у мест примыкания к выступающим конструкциям и инженерному оборудованию, а также состояние всего кровельного ковра (наличие пробоин, вздутий, отслоений и т.п.); • проверка насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель [13, п. 7], [66, п. 7 приложения А]. <p>для МКД с металлической кровлей:</p> <ul style="list-style-type: none"> • проверка защитного окрасочного слоя металлических элементов кровли; • проверка антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше.

²¹ Согласно статье 17.10 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях за неразмещение государственного флага Российской Федерации на многоквартирном доме в дни государственных праздников Российской Федерации может быть наложен штраф на должностных лиц - от 5 тысяч до 7 тысяч рублей; на юридических лиц - от 100 тысяч до 150 тысяч рублей.

²² Кровля - верхний слой или слои крыши, которые образуют водонепроницаемую поверхность [76, п. 3.3.2.22].

	<p><i>Мероприятия технического обслуживания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • ремонт оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; • восстановление защитного окрасочного слоя металлической кровли, металлических элементов кровли, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; • восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; • удаление мусора, снега и наледи с кровель; • укрепление металлических покрытий парапета; • восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше; • восстановление крепления защитных металлических фартуков, защитного слоя на рулонных кровлях из битумно-полимерных материалов, изоляции у мест примыкания к выступающим конструкциям и инженерному оборудованию; • устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме замены покрытия), включая все элементы примыкания покрытия к конструкциям [13, п. 7], [66, п. 7 приложения А]
Требования	<p>Детальные осмотры кровли проводятся 2 раза в год [20, п. 13], [21, п. 2.1.1] в соответствии с утвержденным графиком осмотров [67, п. 5.1]. Внеочередные осмотры кровли проводятся в течение 1 суток после произошедших ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, или при выявлении деформаций, нарушающих условия нормальной эксплуатации кровли [21, п. 2.1.1].</p> <p>Результаты осмотра оформляются актом осмотра. Техническое состояние кровли, а также выявленные неисправности и повреждения отражаются в журнале осмотра [20, п. 14], [21, п. 2.1.4].</p> <p>Неисправности, являющиеся причиной протечек кровли, устраняются в течение 1 суток после обнаружения [21, приложение 2].</p> <p>Очистка кровли от мусора и грязи производится 2 раза в год: весной и осенью. Удаление наледей и сосулек - по мере необходимости.</p> <p>Мягкие кровли от снега не очищаются, за исключением снежных навесов на всех видах кровель.</p> <p>Крыша с наружным водоотводом периодически очищается от снега (не допускается накопление снега слоем более 30 см; при оттепелях снег следует сбрасывать при меньшей толщине).</p> <p>Очистка снега с пологоскатных железобетонных крыш с внутренним водостоком производится только в случае протечек на отдельных участках.</p> <p>Окраска металлических креплений кровли антикоррозийными защитными красками и составами производится по мере появления коррозии, не допуская ржавых пятен. Кровля из оцинкованной стали красится после появления ржавых пятен и не реже 1 раза в 5 лет. Покраска отдельных мест кровли производится ежегодно.</p> <p>Промазка швов в мягкой кровле, покрытие мягких кровель мастикой с посыпкой крупным песком или устройство защитного слоя производятся по мере старения или порчи кровли. Мягкие кровли покрываются защитными мастиками не реже 1 раза в 5 лет или окрасочными составами с алюминиевой пудрой.</p> <p>Стальные связи, размещенные на крыше, окрашиваются антикоррозионными составами через каждые 5 лет [21, п. 4.6.1.6 – 4.6.1.8].</p> <p>В случае выявления дефектов и повреждений кровли, которые не могут быть устранены в ходе технического обслуживания, составляется план мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств</p>

	кровли [13, п. 7] (предложения по текущему и (или) капитальному ремонту кровли).
Результат	Кровля находится в надлежащем техническом состоянии - отсутствуют протечки кровли, дефекты и повреждения, которые могут привести к протечкам. Результаты осмотров, выполненные работы в отношении кровли отражены в соответствующих журналах. При наличии дефектов, повреждений кровли, которые не могут быть устранены в рамках технического обслуживания, собственникам представлен план мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств кровли (предложения по текущему и (или) капитальному ремонту кровли).
224	Содержание входных групп²³
Выполняемые действия	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • осмотр и проверка состояния отдельных элементов крылец, пандусов и зонтов над входами в здание и в подвалы для выявления дефектов и повреждений, которые могут ухудшить их эксплуатационное состояние и эстетическую привлекательность МКД; • контроль состояния входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы), амортизаторов, обеспечивающих бесшумное закрывание дверей; • контроль состояния дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них [13, п. 2]; • контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды [13, п. 9]. <p><i>Мероприятия технического обслуживания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • устранение неисправностей и повреждений отдельных элементов крылец, пандусов и зонтов над входами в здание и в подвалы; • восстановление ровности покрытия пандусов для обеспечения необходимого сцепления [38, п. 5.1.11]; • восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) [13, п. 9], амортизаторов, обеспечивающих бесшумное закрывание дверей [21, п. 4.10.4.4]; • заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных крылец и зонтов над входами; • восстановление гидроизоляции в сопряжениях крылец, зонтов над входами; • устранение неисправностей сливов над подъездами; • восстановление работоспособности и очистка светильников подсветки входов в подъезды; • устранение неисправностей дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них [13, п. 2]; • очистка, при необходимости окраска металлических поверхностей входных дверей; • окраска и покрытие лаком деревянных входных дверей [21, п. 4.7.4];

²³ Входная группа здания - площадка крыльца, тамбур, вестибюль, коридор, ведущий к лестничной клетке, лифтовый холл (при наличии) [37, п. 4.9]. В настоящем стандарте содержание вестибюлей, коридоров, лифтовых холлов отнесено к содержанию помещений (группа 400). Также к входной группе необходимо отнести ступени крыльца, пандус, зонты над входами, входы в подвальный этаж [37, п. А.1.1].

	<ul style="list-style-type: none"> • устранение повреждений металлических деталей входных дверей (петли, ручки, нашивные листы, рейки у стекол) [21, п. 4.7.4]; • устранение повреждений защиты стекла входных дверей в подъезды; <p>в зимний период:</p> <ul style="list-style-type: none"> • систематическая очистка ступеней крылец, пандусов, наружных площадок у входных дверей, тамбуров, порогов от снега и наледи в [21, п. 3.2.12]; • при снегопадах – безотлагательная очистка зонтов над входами и ступеней крылец, не допуская сползания снега [21, п. 4.8.10]. <p><i>Санитарное содержание:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • очистка крылечных урн от мусора [66, п. 11 приложения А]; • очистка скребков и металлических решеток крыльца от грязи и снега [21, п. 3.2.12]; • периодическая очистка внутренних и наружных поверхностей остекления входных дверей в подъезды от загрязнений с применением моющих средств
Требования	<p>Детальные осмотры всех элементов входных групп проводятся 2 раза в год [20, п. 13], [21, п. 2.1.1] в соответствии с утвержденным графиком осмотров [67, п. 5.1].</p> <p>Внеочередные осмотры проводятся в течение 1 суток после произошедших аварий, опасного природного процесса или явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, вызывающего повреждение элементов входных групп [20, п. 13] или при выявлении деформации элементов входных групп, нарушающих условия их нормальной эксплуатации [21, п. 2.1.4].</p> <p>Результаты осмотра оформляются актом осмотра. Техническое состояние элементов входных групп, а также выявленные неисправности и повреждения отражаются в журнале осмотра [20, п. 14], [21; п. 2.1.4].</p> <p>В случае выявления дефектов и повреждений элементов входных групп МКД, которые не могут быть устранены в ходе технического обслуживания, должен быть составлен план мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств элементов входных групп [13, пп. 3, 9] (предложения по текущему и (или) капитальному ремонту элементов входных групп).</p>
Результат	<p>Входные группы в МКД находятся в надлежащем техническом состоянии - отсутствуют дефекты и повреждения, входные двери исправны и имеют аккуратный внешний вид, запирающие устройства исправны. Входы должным образом освещены.</p> <p>Результаты осмотров, выполненные работы в отношении входных групп отражены в соответствующих журналах.</p> <p>При наличии дефектов, повреждений элементов входных групп, которые не могут быть устранены в рамках технического обслуживания, собственникам представлен план мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств элементов входных групп (предложения по текущему и (или) капитальному ремонту элементов входных групп).</p>

225	Содержание окон ²⁴
Выполняемые действия	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • осмотр оконных проемов, проверка наличия и целостности остекления; • проверка состояния оконных откосов и сливов, проверка плотности примыкания оконных коробок к оконному проему; • проверка целостности оконных коробок и оконных переплётов; • проверка плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных заполнений; • осмотр ручек и шпингалетов на оконных заполнениях [66, п. 9 приложения А]. <p><i>Мероприятия технического обслуживания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • утепление оконных проемов [66, п. 9 приложения А]; • замена сливов на оконных проемах [66, п. 3 приложения А]; • восстановление отдельных элементов оконных заполнений; • восстановление защитного слоя и отделки оконных откосов; • окрашивание оконных рам; • восстановление недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в оконных заполнениях; • укрепление ручек и шпингалетов на оконных заполнениях [66, п. 9 приложения А]. <p><i>Санитарное содержание:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • мытье окон [66, п. 10 приложения А]; • влажная протирка подоконников, оконных решеток [66, п. 10 приложения А].
Требования	<p>Детальные осмотры окон проводятся 2 раза в год [20, п. 13], [21, п. 2.1.1] в соответствии с утвержденным графиком осмотров [67, п. 5.1]. Внеочередные осмотры проводятся в течение 1 суток после произошедших аварий, опасного природного процесса или явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, вызывающего повреждения окон [20, п. 13] или при выявлении деформации окон, нарушающих условия их нормальной эксплуатации [21, п. 2.1.1].</p> <p>Результаты осмотра оформляются актом осмотра. Техническое состояние окон, а также выявленные неисправности и повреждения отражаются в журнале осмотра [21, п. 2.1.4].</p> <p>Неисправности заполнений оконных проемов устраняются по мере их выявления [21, п. 2.1.4].</p> <p>Окраска окон производится 1 раз в 5 лет [21, п. 2.7.2].</p> <p>Мытье окон производится ежегодно весной [21, п. 2.7.2].</p> <p>В случае выявления дефектов и повреждений окон, которые не могут быть устранены в ходе технического обслуживания, должен быть составлен план мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств окон [21, п. 2.7.2] (предложения по текущему и (или) капитальному ремонту окон).</p>

²⁴ Окно - сооружение, закрывающее вертикальный или наклонный проем в стене или скатной крыше, пропускающее свет и допускающее вентиляцию [77, п. 3.3.3.5]. Элементы оконного заполнения включают оконную коробку, остекленные переплёты, подоконник, наружный слив. В настоящем стандарте описываются работы по содержанию окон в помещениях, относящихся к общему имуществу в МКД.

Результат	<p>Окна в помещениях, относящихся к общему имуществу в МКД, находятся в исправном состоянии. Во всех окнах есть штатное остекление, ручки и шпингалеты работают должным образом.</p> <p>После завершения работы по мытью окон оконные решетки, подоконники, стекла оконных заполнений чистые.</p> <p>Результаты осмотров, выполненные работы в отношении окон отражены в соответствующих журналах.</p> <p>При наличии дефектов, повреждений окон, которые не могут быть устранены в рамках технического обслуживания, собственникам представлен план мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств окон (предложения по текущему и (или) капитальному ремонту окон).</p>
226	Содержание дверей^{25 26}
Выполняемые действия	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • осмотр дверных проемов и дверных коробок в помещениях, относящихся к общему имуществу, проверка плотности примыкания дверных коробок к дверному проему; • проверка целостности дверных коробок и дверей; • проверка плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов дверных заполнений [66, п. 9 приложения А]. <p><i>Мероприятия технического обслуживания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • утепление дверных проемов; • установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных заполнениях; • осмотр, укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на дверях; • осмотр, установка или укрепление ручек и шпингалетов на дверных заполнениях; • осмотр, закрытие подвальных и чердачных дверей на замки; • восстановление отдельных элементов дверных заполнений [66, п. 9 приложения А]; • восстановление защитного слоя и отделки дверных откосов. <p><i>Санитарное содержание:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • влажная протирка дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек [66, п. 10 приложения А]; <p>влажная уборка порогов.</p>
Требования	<p>Детальные осмотры дверей проводятся 2 раза в год [20, п. 13], [21, п. 2.1.1] в соответствии с утвержденным графиком осмотров [67, п. 5.1].</p> <p>Внеочередные осмотры проводятся в течение 1 суток после произошедших аварий, опасного природного процесса или явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, вызывающего повреждения дверей [20, п. 13] или при выявлении деформации дверей, нарушающих условия их нормальной эксплуатации [21, п. 2.1.1].</p> <p>Результаты осмотра оформляются актом осмотра. Техническое состояние дверей, а также выявленные неисправности и повреждения отражаются в журнале</p>

²⁵ Дверь - сооружение, закрывающее проем, предназначенный, главным образом, для входа и/или выхода [77, п. 3.3.3.3]. Элементы дверного заполнения включают дверную коробку и дверное полотно.

²⁶ В настоящем стандарте описываются работы по содержанию дверей, кроме входных (содержание входных дверей см. в составе работ по содержанию входных групп, код работы 224), в помещениях, относящихся к общему имуществу в МКД.

	<p>осмотра [20, п. 14], [21, п. 2.1.4]. Неисправности дверных заполнений следует устранять по мере их выявления [21, п. 4.7.2]. Окраску дверных полотен следует возобновлять не реже чем 1 раз в 6 лет [21, п. 4.7.2]. Влажная уборка порогов производится ежемесячно [66, п. 10 приложения А], в холодный сезон – еженедельно. Влажная протирка элементов дверных заполнений производится ежегодно весной [66, п. 10 приложения А]. В случае выявления дефектов и повреждений дверей, которые не могут быть устранены в ходе технического обслуживания, должен быть составлен план мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств дверей [13, пп. 3, 9] (предложения по текущему и (или) капитальному ремонту дверей).</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Результат</p>	<p>Двери в помещениях, относящихся к общему имуществу в МКД, находятся в исправном состоянии - отсутствуют дефекты и повреждения, двери и запирающие устройства на них (при наличии) исправны. Результаты осмотров, выполненные работы в отношении дверей отражены в соответствующих журналах. При наличии дефектов, повреждений дверей, которые не могут быть устранены в рамках технического обслуживания, собственникам представлен план мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств дверей (предложения по текущему и (или) капитальному ремонту дверей).</p>

300	Работы по содержанию внутридомовых инженерных систем
310	Работы по содержанию внутридомовых инженерных систем, используемых для предоставления коммунальных услуг
311	Содержание внутридомовой системы централизованного отопления²⁷ (без индивидуального теплового пункта)²⁸
Выполняемые действия	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • осмотр и проверка исправности и работоспособности элементов внутридомовой системы отопления: насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) [45, п. 7.1]; • контроль показаний измерительных приборов и их исправности; • проверка состояния тепловой изоляции трубопроводов отопления; • контроль удаления воздуха из системы через автоматические воздухоотводчики; • контроль отсутствия перегрева и нехарактерных шумов в работе насосов, диапазона перепада давления на насосе; • проверка положения регулирующей арматуры, обеспечивающей необходимые расходы воды и теплоносителя по потребителям воды и тепловой энергии [45, п. 7.1]; • повседневный контроль температуры и давления теплоносителя [13]. <p><i>Техническое обслуживание в ходе эксплуатационного контроля:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов отопления и соединительных элементов в случае их разгерметизации [13, п.19]; • поддержание температуры воды, поступающей и возвращаемой из системы отопления, в соответствии с температурным графиком, утвержденным схемой теплоснабжения [21, п. 5.2.1]; • регулировка давления воды (не выше допустимого для отопительных приборов) в подающем и обратном трубопроводах системы [21, п. 5.2.1]; • систематическое удаление воздуха из системы отопления [21, п. 5.2.17]. <p><i>Другие мероприятия технического обслуживания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в МКД [13, п.18]; • уплотнение мест соединений запорной арматуры [66, п. 13 приложения А]; • замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров) [66, п. 13 приложения А]; • промывка грязевиков [21, п. 5.2.17]; • устранение постоянных и периодических засорений каналов; • восстановление разрушенной или замена недостаточной тепловой изоляции труб;

²⁷ Внутридомовая система отопления, входящая в состав общего имущества в МКД, включает в себя стояки, обогревающие элементы, регулирующую и запорную арматуру, коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии, а также другое оборудование, расположенное на этих сетях [20, п. 6].

²⁸ Применимо к вертикальным и горизонтальным, однотрубным и двухтрубным системам отопления с верхней и нижней разводкой подающей магистрали, при наличии или отсутствии установок подогрева воды для целей горячего водоснабжения.

	<ul style="list-style-type: none"> • наладка системы отопления для обеспечения проектных значений температуры воздуха в помещениях, исключения шума от движения струи в трубопроводах, арматуре и отопительных приборах, превышающего допустимые значения, настройки радиаторных термостатов [45, п. 8.1.6]; • поверка общедомовых приборов учета потребления тепла с привлечением аккредитованных юридических лиц и индивидуальных предпринимателей [83]. <p><i>Подготовка к отопительному сезону.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • ревизия кранов и другой запорной арматуры и оборудования; • поверка и наладка контрольно-измерительных приборов, оборудования системы отопления; • гидравлические испытания узлов ввода, оборудования и трубопроводов системы; • промывка внутридомовых тепловых сетей, гидropневматическая промывка радиаторов при наличии их непрогрева; • проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки и эксплуатационная наладка оборудования по окончании всех ремонтно-подготовительных работ); • проверка и правильное распределение теплоносителя по потребителям тепла в начале отопительного сезона. <p><i>После окончания отопительного сезона [21, п. 5.2]:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • промывка и наполнение теплоносителем системы отопления; • гидравлические испытания давлением тепловых сетей и оборудования системы отопления; • устранение выявленных при испытаниях дефектов и проведение повторных испытаний.
Требования	<p>Детальный осмотр элементов системы отопления (насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов автоматических устройств) производится не реже 1 раза в неделю.</p> <p>Детальный осмотр разводящих трубопроводов внутридомовой системы отопления производится не реже 1 раза в месяц.</p> <p>Проверка исправности тепловой изоляции осуществляется не реже 2 раз в год.</p> <p>Проверка исправности запорно-регулирующей арматуры производится в соответствии с утвержденным графиком осмотров, а снятие задвижек для внутреннего осмотра и ремонта (шабрения дисков, проверки плотности колец, опрессовки) – не реже 1 раза в 3 года.</p> <p>Проверку плотности закрытия и смену сальниковых уплотнителей регулировочных кранов на нагревательных приборах следует производить не реже 1 раза в год.</p> <p>Показания контрольно-измерительных приборов заносятся в журнал регистрации ежедневно.</p> <p>Контролю подлежат следующие показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> • давление в подающем и обратном трубопроводе отопления; • соблюдение температурного графика на входе внутридомовой системы отопления в течение всего отопительного периода; • температура теплоносителя, возвращаемого из системы отопления, в соответствии с температурным графиком; • расход теплоносителя в системе отопления; • расход подпиточной воды согласно договору теплоснабжения [84, пп. 107-108]. <p>Обнаруженные в ходе осмотров, проверок и испытаний неисправности внутридомовой системы отопления, а также дата устранения неисправности, фамилии персонала, выполнявшего ремонт, заносятся в журнал работы указанной системы отопления.</p>

	<p>Продолжительность отключения системы отопления или отдельных ее участков при обнаружении утечек воды и других неисправностей должна составлять в зависимости от температуры наружного воздуха не более 2 часов.</p> <p>Промывка грязевиков производится в зависимости от степени загрязнения, определяемой по перепаду давлений на манометре до и после грязевиков.</p> <p>Замена уплотняющих прокладок фланцевых соединений должна производиться при каждом разбалчивании фланцевых соединений, снятии арматуры.</p> <p>Обнаруженные в ходе осмотров, проверок и испытаний неисправности внутридомовой системы отопления, а также дата устранения неисправности, фамилии персонала, выполнявшего ремонт, заносятся в журнал работы указанной эксплуатации системы отопления с указанием даты и фамилий персонала, проводившего ремонт.</p> <p>Гидравлические испытания узла управления и системы отопления производятся перед началом и после окончания отопительного периода при положительных температурах наружного воздуха. При температуре наружного воздуха ниже нуля проверка плотности допускается в исключительных случаях. Температура внутри помещений при этом должна быть не ниже +5 град. С.</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Результат</p>	<p>Система отопления находится в технически исправном, работоспособном состоянии, обеспечивающем бесперебойное круглосуточное предоставление коммунальной услуги отопления потребителям в МКД (с допустимой продолжительностью перерыва отопления не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца).</p> <p>Отсутствуют видимые утечки теплоносителя из трубопроводов и оборудования системы отопления.</p> <p>Давление во внутридомовой системе отопления не превышает установленных предельных нормативов (0,6 МПа (6 кгс/кв. см) в системах с чугунными радиаторами, 1 МПа (10 кгс/кв. см) в системах конвекторного и панельного отопления, в системах с калориферами, а также прочими отопительными приборами) [18, п.15 приложения 1].</p> <p>Все нагревательные приборы в помещениях прогреваются равномерно.</p> <p>Журналы эксплуатации системы отопления содержат все требуемые записи и доступны для контроля.</p> <p>При выявлении дефектов, повреждений элементов системы отопления, которые не могут быть устранены в ходе технического обслуживания, собственникам представлены предложения по плану мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств системы отопления (предложения по текущему или капитальному ремонту системы отопления).</p>
<p>312</p>	<p>Содержание внутридомовой системы централизованного отопления с индивидуальным тепловым пунктом</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Выполняемые действия</p>	<p>В отношении системы отопления с индивидуальным тепловым пунктом выполняются все действия по эксплуатационному контролю и техническому обслуживанию, указанные в стандарте работы с кодом 311.</p> <p>Дополнительно осуществляются:</p> <ul style="list-style-type: none"> • регулярный осмотр, проверка исправности и работоспособности, наладка и ремонт оборудования индивидуального теплового пункта и водоподкачки; • проверка поддержания автоматическими регуляторами заданных параметров теплоносителя; • ревизия оборудования индивидуального теплового пункта при подготовке к отопительному сезону; • гидравлические испытания индивидуального теплового пункта и водоподкачки при подготовке к отопительному сезону; • тепловые испытания водоподогревателей; • очистка теплообменного оборудования от накипно-коррозионных отложений химическим или механическим способом перед пуском системы.

Требования	<p>К действиям в отношении системы отопления с индивидуальным тепловым пунктом применяются все требования, установленные для систем централизованного отопления, указанные в стандарте работ с кодом 311.</p> <p>Дополнительно установлены следующие требования:</p> <ul style="list-style-type: none"> • осмотр технического состояния теплового пункта, оборудованного средствами автоматического регулирования, следует производить по графику, но не реже 1 раза в сутки (при отсутствии диспетчерского контроля); • проверка поддержания автоматическими регуляторами заданных параметров теплоносителя должна производиться при каждом осмотре; • ревизия оборудования, гидравлические испытания индивидуального теплового пункта и водоподкачки, очистка теплообменников индивидуального теплового пункта проводятся при подготовке к отопительному сезону; • тепловые испытания водоподогревателей производятся не реже 1 раза в 5 лет.
Результат	<p>Система отопления, включая индивидуальный тепловой пункт, находится в технически исправном, работоспособном состоянии, обеспечивает бесперебойное круглосуточное предоставление коммунальной услуги отопления потребителям в МКД (с допустимой продолжительностью перерыва отопления не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца).</p> <p>Отсутствуют видимые утечки теплоносителя из трубопроводов, оборудования системы, включая оборудования индивидуального теплового пункта.</p> <p>Давление во внутримодульной системе отопления не превышает установленных предельных нормативов.</p> <p>Все нагревательные приборы в помещениях прогреваются равномерно.</p> <p>Журналы эксплуатации системы отопления содержат все требуемые записи и доступны для контроля.</p> <p>При выявлении дефектов, повреждений элементов системы отопления, которые не могут быть устранены в ходе технического обслуживания, собственникам представлены предложения по плану мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств системы отопления (предложения по текущему или капитальному ремонту системы отопления).</p>
313	Содержание внутридомовой системы децентрализованного теплоснабжения с индивидуальной котельной²⁹
Выполняемые действия	<p>В отношении системы отопления выполняются все действия по эксплуатационному контролю и техническому обслуживанию, указанные в стандарте работы с кодом 311.</p> <p>Дополнительно осуществляются:</p> <p><i>Эксплуатационный контроль</i>, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • осмотр состояния оборудования котельной и контроль его нормального функционирования, контроль показаний приборов индивидуальной котельной; • регулярный осмотр и контроль газопровода на наружной стене здания и в помещении котельной; • контроль защищенности продувочного трубопровода от атмосферных осадков, контроль соблюдения открытого положения запорной арматуры на продувочном трубопроводе;

²⁹ Применимо к системам отопления с крышным размещением газоиспользующей котельной, а также с размещением котельной во встроенном / пристроенном помещении. Газоиспользующие котельные не размещаются в помещениях подвальных и цокольных этажей МКД, кроме блокированных [40].

	<ul style="list-style-type: none"> • технический осмотр внутренних газопроводов и теплогенераторов в котельной; • проверка состояния дымовых труб; • контроль вентиляции котельной; • контроль допустимого уровня звукового давления в котельной и прилегающих помещениях; • контроль целостности и прочности молниезащиты котельной, контроль защитного заземления деталей котельного оборудования, которые при аварийном состоянии могут оказаться под напряжением; • осмотр гидроизоляции пола котельной. <p><i>Техническое обслуживание в ходе эксплуатационного контроля:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • регулировка давления газа в газопроводе в помещении котельной; • наладка или восстановление вентиляции котельной; • регулировка и ремонт систем автоматизации, противоаварийной защиты и сигнализации; • очистка дымовых труб. <p><i>Другие мероприятия технического обслуживания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • умягчение и химическая очистка воды для предотвращения коррозионных повреждений и отложений накипи; • регулировка оборудования котельной, восстановление или усиление звукоизоляции помещения котельной для снижения уровня звукового давления в котельной и прилегающих помещениях; • восстановление поврежденной гидроизоляции пола крышной котельной.
Требования	<p>В отношении системы отопления применяются все требования, установленные для систем централизованного отопления, указанные в стандарте работ с кодом 311. Дополнительно установлены следующие требования:</p> <ul style="list-style-type: none"> • осмотр состояния оборудования котельной и контроль за нормальным функционированием должен производиться не реже 1 раза в сутки; • внутренние газопроводы и теплогенераторы должны подвергаться техническому осмотру не реже 1 раза в месяц; • давление газа в газопроводе в помещении котельной не должно превышать 5 кПа; • допустимые уровни звукового давления в котельной в процессе эксплуатации не должны превышать 60 дБ, ограждающие конструкции котельной должны обеспечивать допустимый уровень шума в прилегающих помещениях; • эксплуатация котельной производится без постоянного нахождения обслуживающего персонала; • при останове теплогенераторов температура воздуха в помещении котельной не должна опускаться ниже +10 °С.
Результат	<p>Система отопления, в том числе индивидуальная котельная, её оборудование, находится в технически исправном, работоспособном состоянии, обеспечивающем бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода с допустимой продолжительностью перерыва отопления не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца.</p> <p>Отсутствуют видимые утечки теплоносителя из трубопроводов, оборудования системы отопления, в том числе индивидуальной котельной.</p> <p>Газоснабжение индивидуальной котельной производится с соблюдением всех требований безопасности.</p> <p>Температура теплоносителя, поступающего из системы отопления и возвращаемого в систему, соответствует графику регулирования температуры теплоносителя.</p> <p>Давление в подающем и обратном трубопроводах системы не выше допустимого для отопительных приборов.</p>

	<p>Журналы эксплуатации системы отопления содержат все требуемые записи и доступны для контроля.</p> <p>При выявлении дефектов, повреждений элементов системы отопления, включая оборудование котельной, которые не могут быть устранены в ходе технического обслуживания, собственникам представлены предложения по плану мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств системы отопления (предложения по текущему или капитальному ремонту системы отопления).</p>
314	Содержание внутридомовой системы горячего водоснабжения (ГВС)³⁰
Выполняемые действия	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • осмотры и проверка исправности и работоспособности насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) [13, п. 18], теплообменного оборудования [45, п. 5.2.1]; • постоянный контроль параметров горячей воды (давления, температуры, расхода) [45, п. 5.2.1]; • контроль состояния, поверка контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров) [45, п. 6.2.1.13], [18, п. 18]; • контроль состояния и герметичности трубопроводов и соединительных элементов [19, п. 18], выявление протечек; • контроль состояния тепловой изоляции трубопроводов горячей воды, расположенных в подземных каналах, подвалах, чердаках [21, п. 5.1.3]; • контроль исправности устройств уравнивания потенциалов между металлическим оборудованием и металлическими трубопроводами системы водоснабжения [34, п. 24.8]. <p><i>Техническое обслуживание в ходе эксплуатационного контроля:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • регулировка и наладка насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) [45, п. 8.2.2], [13, п. 18]; • незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации [13, п. 18]. <p><i>Другие мероприятия технического обслуживания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.) [13, п. 18]; • замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров) [13, п. 18]; • испытание систем на прочность и плотность (гидравлические испытания) [13, п. 19], герметичность [45, п. 8.2.2] и параметры подачи к водоразборным точкам [45, п. 8.2.7]; • промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе [45, п. 8.2.7]; • очистка и промывка водонапорных баков [45, п. 8.2.7];

³⁰ Применимо к открытым и закрытым, тупиковым и циркуляционным системам ГВС, централизованным системам ГВС и системам с местными водонагревателями, с верхней и нижней разводкой подающих и циркуляционных магистралей, с расположением подающих и циркуляционных водоразборных стояков вне пределов квартир в конструктивных нишах лестнично-лифтового холла или общеквартирного коридора.

	<ul style="list-style-type: none"> • промывка системы ГВС для удаления накипно-коррозионных отложений [45, п. 8.2.7]; • дезинфекция системы [45, п. 8.2.2]; • поверка общедомовых приборов учета потребления горячей воды с привлечением аккредитованных юридических лиц и индивидуальных предпринимателей [83].
Требования	<p>Осмотр системы ГВС производится ежедневно [83].</p> <p>Гидравлические испытания системы ГВС проводятся после монтажа систем, замены отдельных участков трубопроводов, замены арматуры и оборудования с составлением акта испытания [45, пп. 6.3.8, 8.2.3].</p> <p>Промывка системы ГВС проводится после ремонта участков систем с заменой трубопроводов и оборудования, капитального ремонта с составлением акта промывки [45, пп. 6.3.8, 8.2.5].</p> <p>Дезинфекция системы ГВС проводится после ремонта или устранения аварийных ситуаций с обязательным лабораторным контролем качества и безопасности горячей воды [45, п. 8.2.6].</p> <p>Запись о выявленных дефектах оборудования, а также дата и время устранения дефектов вносятся в сменный журнал [45, приложение Ж].</p> <p>Показания приборов (температура, давление среды на входе и выходе из системы) фиксируются в журнале учета технических параметров [45, приложение Ж].</p> <p>Выполнение наладки, ремонта оборудования, сроки выполнения работ, фамилии персонала, проводившего ремонт, фиксируются в журнале выполненных работ [45, приложение Ж].</p>
Результат	<p>Система ГВС находится в исправном, работоспособном состоянии, обеспечивающем бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года с допустимой продолжительностью перерыва подачи горячей воды не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения [18, п. II.4 приложения 1].</p> <p>Отсутствуют протечки воды, затопление помещений в МКД.</p> <p>Горячая вода поступает нормально ко всем водоразборным точкам [34].</p> <p>Давление в системе горячего водоснабжения в точке водоразбора в МКД составляет от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см) без отклонений [18, п. I.3 приложения 1].</p> <p>Журналы эксплуатации системы горячего водоснабжения содержат все требуемые записи и доступны для контроля.</p> <p>При выявлении дефектов, повреждений элементов системы ГВС, которые не могут быть устранены в ходе технического обслуживания, собственникам представлены предложения по плану мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств системы ГВС (предложения по текущему или капитальному ремонту системы ГВС).</p>
315	Содержание внутридомовой системы холодного водоснабжения (ХВС)³¹
	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • осмотры и проверка исправности и работоспособности насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета,

³¹ Применимо как к тупиковым, так и к циркуляционным системам ХВС.

Выполняемые действия	<p>расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) [13, п. 18], выявление нарушений в работе оборудования, утечек воды [45, п. 8.2.2];</p> <ul style="list-style-type: none"> • постоянный контроль параметров воды (давления, температуры, расхода) [45, п. 8.2.2]; • контроль состояния, поверка контрольно-измерительных приборов (манометров) [45, п. 6.2.1.13], [13, п. 18]; • контроль состояния и герметичности трубопроводов и соединительных элементов [13, п. 18]; • контроль состояния изоляционного слоя, предотвращающего образования конденсата на трубопроводах [34, п. 8.12]; • контроль исправности устройств уравнивания потенциалов между металлическим оборудованием и металлическими трубопроводами системы водоснабжения [34, п. 24.8]. <p><i>Техническое обслуживание в ходе эксплуатационного контроля:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • регулировка и наладка насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) [45, п. 8.2.2], [13, п. 18]; • незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации [13, п. 18]. <p><i>Другие мероприятия технического обслуживания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.) [13, п. 18]; • замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров) [13, п. 18]; • испытание систем на герметичность и соблюдение параметров подачи к водоразборным точкам [45, пп. 8.2.2, 8.2.7]; • промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе [45, п. 8.2.7]; • очистка и промывка водонапорных баков [45, п. 8.2.7]; • промывка системы водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений [45, п. 8.2.7]; • дезинфекция системы [45, п. 8.2.2]; • поверка общедомовых приборов учета потребления воды с привлечением аккредитованных юридических лиц и индивидуальных предпринимателей [83].
Требования	<p>Осмотр системы ХВС производится ежедневно [83].</p> <p>Гидравлические испытания системы ХВС проводятся после монтажа систем, замены отдельных участков трубопроводов, замены арматуры и оборудования с составлением акта испытания [45, пп. 6.3.8, 8.2.3].</p> <p>Промывка системы ХВС проводится после ремонта участков системы с заменой трубопроводов и оборудования, капитального ремонта с составлением акта промывки [45, пп. 6.3.8, 8.2.5].</p> <p>Дезинфекция системы ХВС проводится после ремонта или устранения аварийных ситуаций с обязательным лабораторным контролем качества и безопасности питьевой воды [45, п. 8.2.6].</p> <p>Запись о выявленных дефектах оборудования, а также дате устранения дефектов вносится в сменный журнал [45, приложение Ж].</p> <p>Показания приборов (температура, давление среды на входе и выходе из системы) фиксируются в журнале учета технических параметров [45, приложение Ж].</p>

	Запись о выполнении наладки, ремонта оборудования, дате (сроках) выполнения работ, ответственном лице вносится в журнал ремонтов [45, приложение Ж].
Результат	<p>Система ХВС находится в исправном, работоспособном состоянии, обеспечивающем бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года с допустимой продолжительностью перерыва подачи холодной воды не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часов одновременно при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения [18, п. I.1 приложения 1].</p> <p>Отсутствуют видимые утечки, затопления помещений в МКД.</p> <p>Холодная вода поступает нормально ко всем водоразборным точкам [34].</p> <p>Давление в системе ХВС в точке водоразбора в МКД составляет от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) без отклонений [18, п. I.3 приложения 1].</p> <p>Журналы эксплуатации системы ХВС содержат все требуемые записи и доступны для контроля.</p> <p>При выявлении дефектов, повреждений элементов системы ХВС, которые не могут быть устранены в ходе технического обслуживания, собственникам представлены предложения по плану мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств системы ХВС (предложения по текущему или капитальному ремонту системы ХВС).</p>
316	Содержание внутридомовой системы водоотведения³²
Выполняемые действия	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • контроль состояния и герметичности трубопроводов, канализационных выпусков и соединительных элементов [18, п. I.3 приложения 1], выявление нарушений в работе системы, протечек, закупорок, засоров, дефектов, срывов гидравлических затворов и т.д. [21, п. 5.8.3]; • контроль состояния тепловой изоляции трубопроводов водоотведения [34, п. 8.12 и 26.10]; • проверка исправности канализационной вытяжки [66, п. 15 приложения А]; • осмотр санитарно-технических приборов в технических подпольях, помещениях в МКД. <p><i>Техническое обслуживание в ходе эксплуатационного контроля:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • устранение утечек, протечек, закупорок, засоров, дефектов, срывов гидравлических затворов, дефектов в гидравлических затворах санитарных приборов и негерметичности стыков соединений в системе, обмерзания оголовков канализационных вытяжек и т.д. [21, п. 5.8.3]; • незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации [13, п. 18]; • устранение течи санитарно-технических приборов в технических подпольях, помещениях в МКД [66, п. 15 приложения А]; • восстановление тепловой изоляции, изоляции для предотвращения образования конденсата на поверхности трубопроводов канализации [21, п. 5.8.3]; • ликвидация засорения вытяжных частей канализационных стояков для восстановления вентиляции. <p><i>Другие мероприятия технического обслуживания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • восстановление исправности элементов канализации, канализационных вытяжек; • осмотр, прочистка канализационных стояков и внутридомовых лежаков; • прочистка дворовой канализационной сети до первого колодца на земельном участке, входящем в состав общего имущества в МКД,

³² Применимо к бытовой системе отведения сточных вод от санитарных приборов и бытовой техники.

	<p>проветривание канализационных колодцев, прочистка люков, осмотр и закрытие крышек канализационных колодцев.</p>
Требования	<p>Осмотр системы водоотведения производится ежедневно [21, п. 5.8.3]. Запись о выявленных дефектах оборудования, а также дате устранения дефектов вносится в сменный журнал [45, приложение Ж]. Запись о выполнении наладочных, ремонтных работ, дате (сроках) выполнения работ, фамилии персонала, выполнявшего работы, вносится в журнал ремонтов [45, приложение Ж].</p>
Результат	<p>Система водоотведения находится в исправном, работоспособном состоянии, обеспечивающем бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года с допустимой продолжительностью перерыва водоотведения не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часов одновременно (в том числе при аварии) в сеть водоотведения соответствующего назначения поселения или городского округа [18, п. III.8 приложения 1], [34, п. 3.1.4]. Отсутствуют протечки из системы водоотведения, затопления помещений в МКД. Журналы эксплуатации системы водоотведения содержат все требуемые записи и доступны для контроля. При выявлении дефектов, повреждений элементов системы водоотведения, которые не могут быть устранены в ходе технического обслуживания, собственникам представлены предложения по плану мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств системы водоотведения (предложения по текущему или капитальному ремонту системы водоотведения).</p>
317	Содержание внутридомовой системы электроснабжения МКД
Выполняемые действия	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • осмотр светильников внутридомового и уличного освещения [66, п. 16 приложения А], контроль использования ламп с установленной мощностью, не превышающей требуемой по условиям освещенности [21, п. 5.6.6]; • контроль состояния внутридомовых электросетей, силовых и осветительных установок в помещениях общего имущества в МКД, электрических установок внутридомовых инженерных систем (лифтов, противопожарных систем и др.), пожарной и охранной сигнализации [13, п. 20], автоматически запирающихся устройств (АЗУ) дверей дома [21, п. 5.6.2]; • проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; • визуальный контроль состояния замков размещенных на лестничных площадках шкафов с электрощитами и электроизмерительными приборами, а также электромонтажных ниш; • контроль состояния коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности) [66, п. 16 приложения А]. <p><i>Техническое обслуживание в ходе эксплуатационного контроля:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • регулировка и наладка силовых и осветительных установок [21, п. 5.6.4]; • регулировка и наладка электрических установок внутридомовых инженерных систем, электрических установок автоматизации систем отопления (котельных, бойлерных, тепловых пунктов), элементов молниезащиты здания [21, п. 5.6.4]; • осмотр, обслуживание, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.

	<p><i>Другие мероприятия технического обслуживания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • очистка светильников, замена перегоревших электроламп в местах общего пользования; • замена светильников, их элементов (отражателей, рассеивателей и др.) и датчиков движения; • укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки, уличного освещения [66, п. 16 приложения А]; • проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; • замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации; • осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера и устранение неисправностей; • ремонт и запираение замков групповых щитков и распределительных шкафов; • замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки); • замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов; • замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением общедомовых помещений и придомовых территорий; • замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования здания; • установка и поверка общедомовых электрических приборов учета [66, п. 16 приложения А].
Требования	<p>Содержание системы электроснабжения в МКД должно осуществляться в соответствии с разделом по эксплуатации и содержанию системы электроснабжения инструкции по эксплуатации МКД (при наличии). Работы по содержанию системы электроснабжения и электроустановок в МКД должны выполняться только электротехническим персоналом, имеющим соответствующую профессиональную подготовку, квалификацию и присвоенную группу по электробезопасности не ниже IV, определенную в соответствии с Правилами по охране труда при эксплуатации электроустановок [22]. Техническое обслуживание системы электроснабжения МКД должно производиться с соблюдением правил пожарной безопасности. Осмотр люминесцентных светильников со стартерной схемой включения и замену залипших стартеров следует производить 1 раз в месяц. Все работы по устранению неисправностей электрооборудования и электрических сетей должны записываться в специальном оперативном журнале.</p>
Результат	<p>Система электроснабжения в МКД находятся в исправном и работоспособном состоянии, обеспечивающем возможность бесперебойного пользования бытовыми электроприборами мощностью до 4 кВт в каждой квартире [54]. Журналы эксплуатации системы водоотведения содержат все требуемые записи и доступны для контроля. При выявлении дефектов, повреждений элементов системы электроснабжения, которые не могут быть устранены в ходе технического обслуживания, собственникам представлены предложения по плану мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств системы электроснабжения (предложения по текущему или капитальному ремонту системы электроснабжения).</p>

318	Содержание внутридомовой системы газоснабжения
Выполняемые действия	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • визуальная проверка целостности внутридомового газового оборудования и его соответствия нормативным требованиям, наличия свободного доступа к внутридомовому газовому оборудованию; • проверка целостности газопроводов, состояния креплений газопроводов к строительным конструкциям здания, состояния окраски газопроводов; • проверка целостности и эффективности работы электроизолирующего соединения, установленного на газопроводе; • визуальная проверка наличия, состояния и целостности футляров, в том числе уплотнений (заделки) защитных футляров в местах прокладки газопроводов через наружные и внутренние строительные конструкции МКД; • проверка герметичности разъемных соединений, запорной арматуры (отключающих устройств); • проверка загазованности подвалов, погребов, подполий и технических этажей [70, п. 7.1]; • проверка работоспособности запорной арматуры; • проверка работоспособности устройств, позволяющих автоматически отключить подачу газа при отклонении контролируемых параметров за допустимые пределы, ее наладка и регулировка (предохранительная арматура, системы контроля загазованности); • проверка наличия тяги в дымовых (при наличии) и вентиляционных каналах помещений с установленным внутридомовым газовым оборудованием, состояния соединительных труб с дымовым каналом (при наличии) [23]; • проверка целостности установленных на газопроводе приборов учета газа и средств технологического контроля загазованности помещений; • осмотр состояния стен на участках скрытой прокладки газопроводов [46, п. 9.4]; • проверка целостности заделки штраб газопроводов скрытой прокладки [70, п. 7.1]. <p><i>Техническое обслуживание в ходе эксплуатационного контроля:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • устранение выявленных при проверках неисправностей; • восстановление работоспособности, смазка запорной арматуры (отключающих устройств), если это предусмотрено документацией изготовителя; • устранение утечек газа из газопроводов, разъемных соединений, запорной арматуры, газоиспользующего оборудования, восстановление герметичности. <p><i>Другие мероприятия технического обслуживания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • техническое обслуживание и ремонт систем контроля загазованности помещений; • замена неисправных участков газопроводов; • поверка и ремонт общедомовых газовых приборов учета; • замена баллонов сжиженных углеводородных газов (при наличии в составе оборудования групповых и индивидуальных баллонных установок сжиженных углеводородных газов) [46, п. 9.4].

Требования	<p>Техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в МКД осуществляются специализированной организацией на основании договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в МКД, заключенного с организацией, управляющей МКД, а при непосредственном управлении МКД собственниками - с собственниками помещений в таком доме [1, ст. 157.3, ч. 2].</p> <p>Периодичность мероприятий технического обслуживания внутридомового газового оборудования в МКД устанавливается в договоре о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в МКД.</p> <p>Перечень работ по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования в МКД не может быть менее минимального перечня услуг (работ) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования в МКД, внутриквартирного газового оборудования в МКД и внутридомового газового оборудования в жилом доме [23, п. 6].</p> <p>Все работы по устранению неисправностей газопровода и газоиспользующего оборудования должны записываться в специальном оперативном журнале.</p> <p>Результаты выполнения работ по техническому обслуживанию и ремонту системы газоснабжения оформляют актом сдачи-приемки выполненных работ (оказанных услуг) по форме согласно ГОСТ Р 58095.4-2021.</p>
Результат	<p>Система газоснабжения и внутридомовое газоиспользующее оборудование в МКД находятся в исправном и работоспособном состоянии, обеспечивающем бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года с допустимыми перерывами продолжительностью не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца и давлением газа в газопроводах от 0,0012 МПа до 0,003 Мпа [18, п. V.13 приложения 1].</p> <p>Отсутствуют утечки газа из газопроводов и газоиспользующего оборудования. Журналы эксплуатации системы газоснабжения содержат все требуемые записи и доступны для контроля.</p> <p>При выявлении дефектов, повреждений элементов системы газоснабжения, которые не могут быть устранены в ходе технического обслуживания, собственникам представлены предложения по плану мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств системы газоснабжения (предложения по текущему или капитальному ремонту системы газоснабжения).</p>

320	Работы по содержанию лифтов и подъемников
321	Содержание лифтов³³
Выполняемые действия	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • проверка целостности, работоспособности тяговых элементов, подвески и (или) опоры кабины, противовеса, элементов их крепления [12, ст. 2]; • проверка работоспособности мотора и лебёдки лифта [12, ст. 2]; • осмотр лифтовой шахты и направляющих лифта [12, ст. 2]; • проверка целостности, работоспособности кнопок вызова и оборудования в кабине лифта - кнопочной панели, средств связи, вентилятора, светильников [12, ст. 2]; • проверка работоспособности устройств безопасности лифта, ограничителей скорости движения кабины [12, ст. 2]; • проверка работоспособности электрокабелей и электрического оборудования лифтов (контроль заземления [13, п. 20], выявление

³³ Применимо к лифтам с электрическим и гидравлическим приводом.

	<p>неисправностей в электрических цепях, проверка состояния и измерение сопротивления изоляции [66, п. 17 приложения А].</p> <p><i>Техническое обслуживание в ходе эксплуатационного контроля:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • регулировка, чистка, смазка механических узлов оборудования [55, п. 4.3.2]; • регулирования (настройка) лифтового оборудования для получения требуемых технических характеристик и параметров лифта [55, п. 4.3.4]; • восстановление цепей заземления электрокабелей и электрического оборудования лифтов [66, п. 17 приложения А]; • очистка приемка лифтовой шахты. <p><i>Другие мероприятия технического обслуживания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • очистка и подкраска лифтового оборудования [55, п. 4.3.5]; • устранение неисправностей в цепях освещения, сигнализации и управления приводом лифтов [66, п. 17 приложения А]; • разборка и сборка механических и автоматических замков, затворов, концевых выключателей, этажных переключателей, кнопочных и вызывных аппаратов [66, п. 17 приложения А]; • подготовка лифта к техническому освидетельствованию; <p><i>Техническое освидетельствование лифтов, в том числе после замены элементов оборудования:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • проверка функционирования лифта и устройств безопасности лифта; • испытание изоляции электрических сетей и электрооборудования, визуальный и измерительный контроль заземления (зануления) оборудования лифта; • испытание сцепления тяговых элементов с канатоведущим шкивом (барabanом трения); • испытание тормозной системы на лифте с электрическим приводом и испытание герметичности гидроцилиндра и трубопровода на лифте с гидравлическим приводом; • испытание прочности кабины, тяговых элементов, подвески и (или) опоры кабины, элементов их крепления [12, ст. 3.3]. <p><i>Аварийно-диспетчерское и аварийно-техническое обслуживание лифтов [13, п. 22]:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • диспетчерский (операторский) контроль за работой лифта; • устранение неисправностей, связанных с прекращением функционирования двусторонней переговорной связи и (или) диспетчерского (операторского) контроля за работой лифта [13, п. 22]; • эвакуация людей из кабины и приостановление использования лифта при возникновении аварийных ситуаций [64, п. 7.5.1]; • обеспечение безопасности при неисправности лифта (размещение предупреждающих табличек о нерабочем состоянии лифта, ограничение возможности проникновения посторонних лиц в помещения, относящиеся к лифту, обеспечение электробезопасности лифтового оборудования и др.) [25, п. 24]; • устранение неисправностей работы лифта [64, п. 7.5.1].
Требования	<p>Техническое обслуживание, ремонт, осмотр лифта должны проводиться в соответствии с руководством по эксплуатации изготовителя [12, п. 3.1 ст. 4].</p> <p>Содержание и обслуживание лифтов должны выполняться организациями, имеющими в своем составе квалифицированных специалистов [64, п. 6.8.1].</p> <p>Результаты проверок, исследований, испытаний и измерений оформляются протоколами, копии которых прилагаются к паспорту лифта [12, ст. 6, п. 3.4].</p> <p>Сведения о проведении технического освидетельствования и обследования лифта указываются в паспорте лифта [5, п. 23].</p> <p>Техническое освидетельствование лифта в течение назначенного срока службы осуществляется не реже 1 раза в 12 месяцев [25, п. 26].</p>

	<p>Информация о выполнении осмотров лифта, об обслуживании и о ремонте лифта вносится в журнал периодического осмотра лифта и журнал технического обслуживания и ремонта лифта и заверяется подписью лица, ответственного за организацию обслуживания и ремонта лифта. Допускается ведение указанных журналов в электронном виде при их дублировании и хранении на съемных электронных носителях. Формы указанных журналов утверждаются Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору [25, п. 23].</p> <p>Аварийно-техническое обслуживание объекта должно осуществляться круглосуточно [25, п. 18]. Аварийно-диспетчерское обслуживание лифта в здании должно обеспечивать прием сведений о неисправностях лифта и возникновении аварийных ситуаций, их регистрацию и передачу персоналу для принятия соответствующих мер [25, п. 18], безотлагательное прибытие персонала на вызов с лифта [62, п. 4.3].</p> <p>Устранение неисправностей, не связанных с капитальным ремонтом (модернизацией) лифта, должно осуществляться в срок, не превышающий 24 часов с момента его остановки [25, п. 17].</p> <p>Регистрация приема сведений о неисправностях лифта и возникновении аварийных ситуаций, факт их передачи квалифицированному персоналу для принятия соответствующих мер, а также контроль за исполнением таких мер осуществляется в журнале заявок на бумажном носителе и/или в электронном журнале заявок. Срок архивного хранения журнала должен составлять не менее 3 лет с даты его окончания [64, п. 7.5.5].</p>
<p style="text-align: center;">Результат</p>	<p>Лифты находятся в исправном, работоспособном состоянии. Пользование лифтами безопасно.</p> <p>Аварийно-диспетчерское обслуживание осуществляется круглосуточно.</p> <p>Паспорта лифтов содержат копии протоколов проверок, исследований, испытаний и измерений и доступны для контроля.</p> <p>При выявлении дефектов, повреждений лифтов и лифтового оборудования, собственникам представлены предложения по плану мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств лифтов и лифтового оборудования (предложения по текущему или капитальному ремонту лифтов и лифтового оборудования).</p>
<p>322</p>	<p>Содержание подъемного оборудования, обеспечивающего доступ к помещениям в МКД для инвалидов и маломобильных граждан³⁴</p>
<p style="text-align: center;">Выполняемые действия</p>	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • проверка исправности подъемной платформы, тяговых элементов, опор / направляющих грузонесущего устройства [56, п. 5.2.1]; • проверка состояния, исправности и работоспособности гидравлического и электрического оборудования подъемной платформы; • контроль параметров электронного оборудования подъемной платформы; • проверка исправности устройств безопасности подъемной платформы; • проверка исправности действия аппаратов управления на посадочных площадках и платформе; • проверка исправности и работоспособности системы двусторонней связи (при наличии). <p><i>Техническое обслуживание в ходе эксплуатационного контроля:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • регулировка, чистка, смазка механических узлов оборудования;

³⁴ Применимо к гидравлическим подъемным платформам с наклонным и вертикальным перемещением [38, п. 6.2.13].

	<ul style="list-style-type: none"> • устранение неисправностей оборудования и устройств безопасности подъемной платформы. <p><i>Другие мероприятия технического обслуживания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • регулировка и настройка программируемых параметров электронного оборудования подъемной платформы; • замена неисправного электронного оборудования подъемной платформы; • подготовка подъемной платформы к техническому освидетельствованию; • техническое освидетельствование и обследование подъемных платформ. <p><i>Диспетчерский (операторский) контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • обеспечение двусторонней переговорной связи между пользователем подъемной платформы, посадочными площадками и диспетчерским (операторским) пунктом; • удаленный диспетчерский (операторский) контроль работы подъемных платформ и мониторинг срабатывания электрических устройств безопасности; • устранение неисправностей, связанных с прекращением функционирования двусторонней переговорной связи и (или) диспетчерского (операторского) контроля за работой подъемной платформы [56, п. 5.2.1]. <p><i>Аварийное обслуживание:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • эвакуация людей с платформы и приостановление использования подъемной платформы при возникновении аварийных ситуаций; • обеспечение безопасности при неисправности подъемной платформы (размещение предупреждающих табличек о нерабочем состоянии платформы, обеспечение электробезопасности оборудования подъемной платформы и др.).
Требования	<p>Регулярное техническое обслуживание подъемной платформы должно выполняться в соответствии с инструкциями изготовителя.</p> <p>Техническое освидетельствование подъемной платформы проводится с интервалами, не превышающими 12 месяцев [56, приложение D]. Сведения о проведении технического освидетельствования подъемной платформы указываются в паспорте подъемной платформы [25, п. 23].</p> <p>Информация о выполнении осмотров подъемной платформы, об обслуживании и о ремонте платформы вносится в журнал периодического осмотра платформы и журнал технического обслуживания и ремонта платформы и заверяется подписью лица, ответственного за организацию обслуживания и ремонта платформы.</p> <p>Допускается ведение указанных журналов в электронном виде при их дублировании и хранении на съемных электронных носителях. Формы указанных журналов утверждаются Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору [25, п. 23].</p> <p>Аварийно-техническое обслуживание подъемной платформы должно осуществляться круглосуточно и должно обеспечивать прием сведений о неисправностях подъемной платформы и возникновении аварийных ситуаций, их регистрацию и передачу персоналу для принятия соответствующих безотлагательных мер, а также контроль за исполнением таких мер [25, п. 18].</p> <p>Устранение неисправностей, не связанных с капитальным ремонтом (модернизацией) подъемной платформы, должно осуществляться в срок, не превышающий 24 часов с момента её остановки [25, п. 17].</p>
Результат	<p>Подъемные платформы находятся в исправном, работоспособном состоянии.</p> <p>Пользование платформами безопасно.</p> <p>Аварийно-диспетчерское обслуживание подъемных платформ осуществляется круглосуточно.</p> <p>Паспорта подъемных платформ и журналы технического обслуживания содержат установленные сведения и доступны для контроля.</p>

	При выявлении дефектов, повреждений подъемных платформ, которые не могут быть устранены в ходе технического обслуживания, собственникам представлены предложения по плану мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств подъемных платформ (предложения по текущему или капитальному ремонту подъемных платформ).
--	--

330	Работы по содержанию других внутридомовых инженерных систем
331	Содержание системы вентиляции³⁵
Выполняемые действия	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • проверка наличия тяги в воздуховодах; • проверка работоспособности оборудования и элементов системы; • проверка заземления оборудования (насосы, вентиляторы) [44, п. 9.3]; • контроль вибрации и шума при работе вентиляционной установки; • проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; • сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; • контроль состояния антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов [66, п. 19]. <p><i>Техническое обслуживание в ходе эксплуатационного контроля:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах [66, п.19]; • замена или очистка воздушных фильтров, фильтрующих элементов; • подтяжка ремней [44, п. 9.3]; • устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки [55, п. 19]; • регулировка трехходовых кранов, мелкий ремонт теплоизоляции, разборка и очистка грязевиков воздухоотборников, укрепление трубопроводов и воздуховодов; • ревизия подшипниковых узлов; • устранение прочих неисправностей, при которых нет необходимости остановки системы вентиляции [44, п. 9.4]. <p><i>Другие мероприятия технического обслуживания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием системы вентиляции; • устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений; • смена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт и камер; • антикоррозионная окраска, восстановление антикоррозионной окраски вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.
	<p>Визуальные наблюдения осуществляют во время обхода ежедневно. Осмотр всей системы вентиляции, диагностики оборудования с проведением необходимых инструментальных замеров проводят еженедельно. Каждый элемент системы вентиляции необходимо детально осматривать не реже 2 раз в год. Наиболее ответственные узлы и агрегаты, от которых зависит</p>

³⁵ Применимо к приточным, вытяжным и приточно-вытяжным, канальным и бесканальным системам с естественной и механической вентиляцией.

Требования	<p>работоспособность всей системы, следует наиболее тщательно осматривать не реже 1 раза в месяц.</p> <p>Текущие периодические осмотры, поэтапные осмотры проводят по годовым календарным графикам, с учетом степени ответственности отдельных узлов, продолжительности их эксплуатации, степени износа их отдельных частей.</p> <p>Проверяют детально не менее 10% общего объема каждого вида оборудования системы и 100% наиболее ответственных элементов и узлов.</p> <p>Весенний осмотр проводят после таяния снега с целью выявления возникших за зимний период повреждений систем и их элементов, при этом уточняют объемы работ по текущему ремонту на весенне-летний период и, при необходимости, по капитальному ремонту.</p> <p>Осенний осмотр проводят после окончания летних работ по текущему ремонту с целью проверки готовности системы к работе в зимних условиях [44, пп. 8.5-8.8].</p> <p>Все результаты контроля и проведенные работы по техническому обслуживанию фиксируют в журнале учета работ по эксплуатации системы вентиляции.</p>
Результат	<p>Система вентиляции находится в исправном, работоспособном состоянии, работает бесперебойно.</p> <p>Система обеспечивает оптимальную (не более 0,15 – 0,2 м/с) скорость движения воздуха в жилых помещениях [26], [52].</p> <p>Отклонение от проектных расходов воздуха на участках сети и воздухораспределительных/воздухоприемных устройствах системы вентиляции составляет не более +/- 10%. Отклонение от проектных расходов воздуха, удаляемого из помещений МКД, составляет не более +8% [41].</p> <p>Журналы эксплуатации системы вентиляции содержат все требуемые записи и доступны для контроля.</p> <p>При выявлении дефектов, повреждений системы вентиляции, которые не могут быть устранены в ходе технического обслуживания, собственникам представлены предложения по плану мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств системы вентиляции (предложения по текущему или капитальному ремонту системы вентиляции).</p>
332	Содержание системы кондиционирования³⁶
Выполняемые действия	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • проверка наличия тяги в воздуховодах; • проверка работоспособности оборудования и элементов системы, в том числе оборудования системы холодоснабжения; • проверка заземления оборудования (воздушные насосы, вентиляторы) [44, п. 9.3]. <p><i>Техническое обслуживание в ходе эксплуатационного контроля:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • замена или очистка воздушных фильтров, фильтрующих элементов; • подтяжка ремней; • устранение незначительных неисправностей и проведение работ, таких как регулировка трехходовых кранов, мелкий ремонт теплоизоляции, разборка и очистка грязевиков воздухоотборников, укрепление трубопроводов и воздуховодов; • ревизия подшипниковых узлов; • замена проводов при выявлении нарушения сопротивления изоляции; • дозаправка холодильных машин маслом и фреоном; • подпитка систем холодоснабжения раствором этиленгликоля и водой [44, пп. 9.3-9.4].

³⁶ Применимо к прямоточным и рециркуляционным, центральным и местным системам кондиционирования.

	<p><i>Другие мероприятия технического обслуживания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • очистка, регулировка и наладка, сезонное управление оборудованием системы кондиционирования; • пневмо- и гидроиспытания системы холодоснабжения, наладка оборудования системы; • устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; • смена отдельных участков и устранение неплотностей воздухопроводов; • антикоррозийная окраска, восстановление антикоррозионной окраски воздухопроводов, вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.
Требования	<p>Визуальные наблюдения осуществляют во время обхода ежедневно. Ежедневно проводят осмотр всей системы кондиционирования, диагностики оборудования с проведением необходимых инструментальных замеров. Каждый элемент системы кондиционирования необходимо детально осматривать не реже 2 раз в год. Наиболее ответственные узлы и агрегаты, от которых зависит работоспособность всей системы, следует наиболее тщательно осматривать не реже 1 раза в месяц.</p> <p>Текущие периодические осмотры, поэтапные осмотры проводят по годовым календарным графикам, с учетом степени ответственности отдельных узлов, продолжительности их эксплуатации, степени износа их отдельных частей. Проверяют детально не менее 10% общего объема каждого вида оборудования системы и 100% наиболее ответственных элементов и узлов.</p> <p>Весенний осмотр проводят после таяния снега с целью выявления возникших за зимний период повреждений системы и её элементов.</p> <p>Осенний осмотр проводят после окончания летних работ по текущему ремонту с целью проверки готовности системы к работе в зимних условиях [44, пп. 8.5-8.8]. Все результаты контроля и проведенные работы по техническому обслуживанию фиксируют в журнале учета работ по эксплуатации системы кондиционирования. Система должна обеспечивать качество воздуха в жилых помещениях не ниже 2 класса, содержание в воздухе CO₂ в жилых помещениях не более 600 см³/м³ [52], содержание иных вредных веществ не выше предельно допустимых концентраций для жилых помещений [39].</p>
Результат	<p>Система кондиционирования находится в исправном, работоспособном состоянии, работает бесперебойно.</p> <p>Система обеспечивает параметры микроклимата и качества воздуха в пределах оптимальных значений.</p> <p>Журналы эксплуатации системы кондиционирования содержат все требуемые записи и доступны для контроля.</p> <p>При выявлении дефектов, повреждений системы, которые не могут быть устранены в ходе технического обслуживания, собственникам представлены предложения по плану мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств системы кондиционирования (предложения по текущему или капитальному ремонту системы кондиционирования).</p>

333	Содержание системы дымоудаления ³⁷
Выполняемые действия	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • проверка наличия тяги в дымовых каналах; • проверка работоспособности оборудования и элементов автоматики; • проверка срабатывания противопожарных и дымовых клапанов в соответствии с требованиями исполнительной документации; • контроль состояния антикоррозионной окраски металлических дымовых каналов, труб, поддонов и дефлекторов [66, п. 19]. <p><i>Техническое обслуживание в ходе эксплуатационного контроля:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • устранение неплотностей и засоров в дымовых каналах [66, п. 19]; • очистка решеток, дымовых люков в дымоприемных устройствах; • замена или очистка воздушных фильтров, фильтрующих элементов. <p><i>Другие мероприятия технического обслуживания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием системы дымоудаления; • устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных каналах, зонтов над каналами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; • антикоррозионная окраска, восстановление антикоррозионной окраски вытяжных дымовых каналов, труб, поддонов и дефлекторов.
Требования	<p>Визуальные наблюдения осуществляют во время обхода ежедневно. Осмотр всей системы дымоудаления проводят еженедельно. Каждый элемент системы дымоудаления необходимо детально осматривать не реже 2 раз в год, основные узлы и агрегаты - осматривать не реже 1 раза в месяц.</p> <p>Текущие периодические осмотры, поэлементные осмотры проводят по годовым календарным графикам, с учетом степени ответственности отдельных узлов, продолжительности их эксплуатации, степени износа их отдельных частей [44, пп. 8.5-8.8].</p> <p>Результаты проверки состояния и функционирования дымовых каналов фиксируются в акте обследования дымовых каналов, содержащем заключение об их работоспособности [23].</p> <p>Все результаты контроля и проведенные работы по техническому обслуживанию фиксируют в журнале учета работ.</p> <p>Система должна обеспечивать удаление газов и дыма из помещений не менее четырехкратного воздухообмена с компенсацией удаляемого объема газов и дыма приточным воздухом [29].</p>
Результат	<p>Система дымоудаления находится в исправном, работоспособном состоянии, способном предотвращать распространение продуктов горения при пожаре в помещения безопасных зон и по путям эвакуации людей.</p> <p>Журналы эксплуатации системы дымоудаления содержат все требуемые записи и доступны для контроля.</p> <p>При выявлении дефектов, повреждений системы, которые не могут быть устранены в ходе технического обслуживания, собственникам представлены предложения по плану мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств системы дымоудаления (предложения по текущему или капитальному ремонту системы дымоудаления).</p>

³⁷ Применимо к приточно-вытяжным системам противодымной вентиляции (дымоудаления). Система, управляемая автоматически и дистанционно, предназначена для удаления продуктов горения при пожаре через дымоприемное устройство наружу.

334	Содержание систем пожарной сигнализации³⁸, пожарной автоматики³⁹ и аварийного освещения^{40 41}
Выполняемые действия	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • проверка состояния источников питания, кабельных линий, электропроводки, а также контроль бесперебойности электроснабжения систем пожарной сигнализации, пожарной автоматики и аварийного освещения; • проверка исправности устройства автоматического контроля работоспособности систем пожарной сигнализации и автоматики; • проверка исправности линий связи системы пожарной сигнализации [71]; • проверка исправности и работоспособности пожарных извещателей в лифтовых холлах и в межквартирных коридорах, а также автоматических дымовых пожарных извещателей в жилых помещениях [49]; • проверка формирования пожарными извещателями управляющих сигналов на технические средства оповещения о пожаре и управления эвакуацией людей, приборы управления установками пожаротушения, технические средства управления системой противодымной защиты, инженерным и технологическим оборудованием; • проверка исправности и работоспособности технических средств оповещения о пожаре и управления эвакуацией людей из МКД; • проверка исправности и работоспособности светильников, используемых для аварийного освещения, и светящихся знаков безопасности [47]; • контроль достаточности количества огнетушащего вещества для ликвидации пожара в защищаемых помещениях МКД. <p><i>Техническое обслуживание в ходе эксплуатационного контроля:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • устранение неисправностей технических средств системы пожарной сигнализации и автоматики; • замена перегоревших ламп светильников аварийного освещения и знаков безопасности. <p><i>Другие мероприятия технического обслуживания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • комплексные испытания на работоспособность систем пожарной сигнализации и пожарной автоматики; • испытания включения эвакуационного (аварийного) освещения при пожаре.
ГР ФБ ОВ	При эксплуатации средств обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения сверх срока службы, установленного изготовителем (поставщиком), и при отсутствии информации изготовителя (поставщика) о возможности дальнейшей эксплуатации требуется ежегодное проведение испытаний средств обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения до их замены в установленном порядке [24, п. 54].

³⁸ Система пожарной сигнализации – совокупность технических средств, предназначенных для обнаружения пожара, формирования, сбора, обработки, регистрации и выдачи в заданном виде сигналов о пожаре, режимах работы системы, другой информации и выдачи (при необходимости) инициирующих сигналов на управление техническими средствами противопожарной защиты, технологическим, электротехническим и другим оборудованием [49].

³⁹ Система пожарной автоматики - совокупность систем пожарной сигнализации, передачи извещений о пожаре, оповещения и управления эвакуацией людей, противодымной вентиляции, установок автоматического пожаротушения и иного оборудования автоматической противопожарной защиты, предназначенных для обеспечения пожарной безопасности объекта [49].

⁴⁰ Система эвакуационного (аварийного) освещения в МКД предназначена обеспечивать безопасный выход людей из помещений МКД за счет обеспечения безопасных визуальных условий для движения людей в направлении путей эвакуации и специальных мест, а также для облегчения поиска и использования оборудования для пожаротушения и безопасности [47].

⁴¹ Применимо к системам пожарной сигнализации и автоматики с адресными и безадресными пожарными извещателями.

	<p>Результаты проверок и комплексных испытаний систем пожарной сигнализации и автоматики фиксируются в актах проверки, актах испытаний систем пожарной сигнализации и пожарной автоматики.</p> <p>Информация о работах, проводимых со средствами обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения, вносится в журнал эксплуатации систем противопожарной защиты [24, п. 54].</p> <p>К выполнению работ по техническому обслуживанию средств обеспечения пожарной безопасности и пожаротушения привлекаются организации или индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию МЧС России на данный вид деятельности [24, п. 54], [8, п. 15 ч. 1 ст. 12].</p> <p>Система пожарной сигнализации должна быть готова своевременно и автоматически обнаруживать пожар, подавать сигналы на противопожарные технические средства, автоматически информировать дежурный персонал о неисправностях связи в сигнализации, подавать световые и звуковые сигналы о пожаре на приемно-контрольный пожарный прибор в помещении дежурного персонала или на специальные выносные устройства оповещения, а также автоматически дублировать сигналы в подразделение пожарной охраны [10].</p> <p>Автоматические установки пожаротушения и пожарной сигнализации должны быть готовы в случае обнаружения пожара обеспечивать подачу управляющих сигналов на технические средства оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией людей, приборы управления установками пожаротушения, технические средства управления системой противодымной защиты, инженерным и технологическим оборудованием [10].</p>
Результат	<p>Системы пожарной сигнализации, пожарной автоматики и аварийного освещения находятся в исправном состоянии.</p> <p>Журнал эксплуатации систем противопожарной защиты содержит все требуемые записи и доступен для контроля.</p> <p>При выявлении дефектов, повреждений систем, которые не могут быть устранены в ходе технического обслуживания, собственникам представлены предложения по плану мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств систем пожарной сигнализации, пожарной автоматики и аварийного освещения (предложения по текущему или капитальному ремонту систем).</p>
335	Содержание внутреннего противопожарного водопровода (ВПВ)⁴²
Выполняемые действия	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • осмотр гидромеханических технических средств ВПВ и трубопроводов; • осмотр и регистрация показаний измерительной аппаратуры; • проверка уровня воды в пожарном резервуаре; • контроль рабочего положения затвора запорных устройств, состояния основного и резервного источников питания, проверка автоматического переключения цепей питания с основного ввода на резервный, проверка работоспособности всех запорных устройств; • проверка сопротивления защитного заземления; • проверка работоспособности насосной установки (насосных агрегатов, шкафов управления и т.п.), гидропневматического бака; • проверка работоспособности сигнализации при неисправности ВПВ или его технических средств; • проверка прочности крепления технических средств ВПВ и трубопроводов [72, приложение А. Типовой регламент технического обслуживания ВПВ].

⁴² Внутренний противопожарный водопровод - совокупность трубопроводов и технических средств, обеспечивающих подачу огнетушащего вещества к пожарным запорным клапанам пожарных кранов и/или пожарным запорным клапанам сухотрубов [30].

	<p><i>Техническое обслуживание в ходе эксплуатационного контроля:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • очистка насосных агрегатов от пыли и грязи, устранение выявленных повреждений [71, п. 6.4.2.1]; • устранение утечек и долив воды в пожарный резервуар [72, п. 6.4.3.5]; • очистка трубопроводов от пыли и грязи, устранение коррозии [72, п. 6.4.4.4]; • незамедлительное устранение иных повреждений технических средств ВПВ [72, п. 6.4.1.7]. <p><i>Другие мероприятия технического обслуживания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • гидравлические и пневматические испытания трубопроводов на герметичность и прочность; • проверка работоспособности ВПВ, в том числе с пуском воды, без пуска воды при ручном (местном, дистанционном) пуске и в автоматическом режиме [72, приложение А]; • ремонт и замена изношенных и поломанных деталей оборудования, смена прокладок и сальников, переборка задвижек и кранов [72, п. 6.4.1.6]; • смена и дезинфекция воды в гидропневматическом баке и пожарном резервуаре, промывка и очистка резервуара, восстановление окраски [72, п. 6.4.3.7] • промывка трубопроводов.
Требования	<p>Работы по техническому обслуживанию должны выполняться специализированными организациями.</p> <p>Осмотры и проверка работоспособности технических средств ВПВ, а также проверка работоспособности трубопроводов без пуска воды производятся ежемесячно.</p> <p>Проверка прочности крепления технических средств ВПВ и трубопроводов производится ежеквартально.</p> <p>Смена воды в гидропневматическом баке и пожарном резервуаре, промывка трубопроводов производятся один 1 в год.</p> <p>Проверка работоспособности ВПВ с пуском воды, гидравлические и пневматические испытания трубопроводов производятся один раз в 3 года [72; приложение А].</p> <p>Все результаты контроля и проведенные работы по техническому обслуживанию фиксируют в журнале регистрации работ по техническому обслуживанию ВПВ [72, п. 6.2.6].</p>
Результат	<p>ВПВ находится в исправном и работоспособном состоянии, которое обеспечивает готовность системы к тушению пожаров и нормативный расход воды для тушения пожаров в МКД.</p> <p>Журнал эксплуатации ВПВ содержит все требуемые записи и доступен для контроля.</p> <p>При выявлении дефектов, повреждений ВПВ, которые не могут быть устранены в ходе технического обслуживания, собственникам представлены предложения по плану мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств ВПВ (предложения по текущему или капитальному ремонту ВПВ).</p>
336	Содержание мусоропроводов
	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода (ствола, загрузочных клапанов, шибера, противопожарного клапана, устройства очистки и промывки) [13, п. 14];

Выполняемые действия	<ul style="list-style-type: none"> • проверка отопления (в холодное время года) и освещения, а также системы автоматического пожаротушения в мусороприемной камере [35, пп. 5.1.16 – 5.1.18]; • проверка вентиляции ствола мусоропровода [35, п. 5.3]. <p><i>Мероприятия технического обслуживания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • незамедлительное устранение выявленных засоров [13, п. 14]; • удаление мусора из мусороприемных камер; • уборка мусороприемных камер; • уборка вокруг загрузочных клапанов мусоропроводов [66, п. 18 приложения А]. • чистка и промывка загрузочных клапанов мусоропроводов [13, п. 14]; • мойка сменных мусоросборников (контейнеров); • мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода; • дезинфекция мусоросборников (контейнеров); • устранение неисправностей по заявкам [66, п. 18 приложения А].
Требования	<p>При эксплуатации, выполнении работ по содержанию и техническому обслуживанию мусоропроводов должны соблюдаться правила пожарной безопасности в соответствии с инструкцией о мерах о мерах пожарной безопасности в зданиях [82].</p> <p>Очистка, помывка, дезинфекция ствола мусоропровода должна проводиться не реже чем 1 раз в месяц [27, п. 132].</p> <p>Влажная уборка мусороприемной камеры с применением дезинфицирующих средств должна проводиться по мере загрязнения, но не реже чем 1 раз в неделю [27, п. 132].</p> <p>Удаление ТКО из мусороприемной камеры должно проводиться ежедневно [27, п. 132].</p> <p>Промывка контейнеров должна осуществляться после каждого удаления из них отходов, дезинфекция - не реже 1 раза в неделю [27, п. 172].</p> <p>Чистка стволов трубопроводов, приемных устройств, мусоросборных камер должна проводиться еженедельно [27, п. 172].</p>
Результат	<p>Мусоропроводы технически исправны.</p> <p>Состояние мусоропроводов соответствует санитарным и противопожарным требованиям.</p> <p>ТКО из мусороприемной камеры удаляются ежедневно.</p> <p>Журнал эксплуатации мусоропроводов содержит все требуемые записи и доступен для контроля.</p> <p>При выявлении дефектов, повреждений мусоропроводов, которые не могут быть устранены в ходе технического обслуживания, собственникам представлены предложения по плану мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств мусоропроводов (предложения по текущему или капитальному ремонту).</p>
337	Содержание наружного водостока⁴³
	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • проверка наружных водоотводящих устройств на наличие деформации и повреждений, мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод [13, п. 7],

⁴³ Система отведения дождевых и талых вод с кровли здания, открытых балконов/террас, отвода конденсата от наружных блоков кондиционеров с дальнейшим отведением в сеть ливневой канализации. Требование о водоотводе с поверхностей ограждающих строительных конструкций, включая кровлю, и от подземных строительных конструкций здания установлено [11, ст. 25].

Выполняемые действия	<ul style="list-style-type: none"> осмотр трубопроводов и проверка герметичности свесов, желобов, разжелобков, лотков наружных водостоков; выявление засорения и обледенения воронок наружного водостока [81]; контроль образования ледяных пробок на отметах водосточных труб и отсыревания цоколя при стоке талых вод [50]. <p><i>Техническое обслуживание:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> укрепление водоприемных воронок водостоков, колен и отмета наружного водостока [66, п. 7 приложения А]; устранение неисправностей, замена отдельных частей наружного водостока; устранение ледяных пробок на отметах водосточных труб, засорения и обледенения открытых выпусков; устранение разрушения водоотводящих лотков [21, п. 4.6.4.1].
Требования	<p>Осмотр и ремонт наружного водостока проводятся в период подготовки МКД к зиме [81].</p> <p>Неисправности наружного водоотвода (загрязнение и разрушение желобов и водосточных труб, нарушение сопряжений отдельных элементов между собой и с кровлей, обледенение водоотводящих устройств и свесов) следует устранять по мере выявления дефектов, не допуская ухудшения работы системы [21, п. 4.6.4.1].</p> <p>Повреждение свесов, желобов и водоприемных воронок необходимо устранять немедленно [21, п. 4.6.4.6].</p>
Результат	<p>Система наружного водостока обеспечивают отвод дождевых и талых вод с крыши и других наружных поверхностей конструкций МКД. Отсутствуют протечки воды на конструкции МКД из водостоков.</p> <p>При выявлении дефектов, повреждений наружного водостока, которые не могут быть устранены в ходе технического обслуживания, собственникам представлены предложения по плану мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств наружного водостока (предложения по текущему или капитальному ремонту).</p>
338	Содержание внутреннего водостока
Выполняемые действия	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> проверка плотности примыкания водосточных воронок внутреннего водостока к кровле, герметичности стыков конструкций внутреннего водостока и кровли [21, п. 4.6.2.4]; контроль технического состояния других элементов внутреннего водостока [13, п. 18]; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока [21, п. 4.6.2.4]; контроль температуры в трубопроводах и водосточных воронках при отрицательной температуре наружного воздуха и проверка исправности электроподогрева (парового обогрева и т.д.) водосточных воронок внутреннего водостока [50]. <p><i>Техническое обслуживание в ходе эксплуатационного контроля:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> устранение засорения и обледенения водоприемных воронок, протечек в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей; герметизация стыков конструкций внутреннего водостока и кровли [21, п. 4.6.2.4]; прочистка труб внутреннего водостока от засорения; устранение протекания стыковых соединений водосточного стояка, конденсационного увлажнения теплоизоляции стояков [21, п. 4.6.4.1].

	<p><i>Другие мероприятия технического обслуживания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • укрепление водоприемных воронок водостоков, в т. ч. защитной решетки внутреннего водостока [66, п. 7 приложения А]; • промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком; • гидравлические испытания систем внутренних водостоков [34, п. 25.3]; • утепление стояков внутреннего водостока, проходящих в чердачном помещении [21, п. 4.6.1.26].
Требования	<p>Полный осмотр системы внутреннего водоотвода с крыши МКД проводится не реже 1 раза в год [21, приложение 1].</p> <p>Неисправности системы внутреннего водоотвода (протечки в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, засорение и обледенение воронок и открытых выпусков, разрушение водоотводящих лотков от здания, протекание стыковых соединений водосточного стояка, конденсационное увлажнение теплоизоляции стояков) следует устранять по мере выявления дефектов, не допуская ухудшения работы системы [21, п. 4.6.4.1].</p>
Результат	<p>Система внутреннего водостока обеспечивает отвод дождевых и талых вод с крыши МКД. Отсутствуют протечки воды на конструкции МКД из водостока.</p> <p>При выявлении дефектов, повреждений внутреннего водостока, которые не могут быть устранены в ходе технического обслуживания, собственникам представлены предложения по плану мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств внутреннего водостока (предложения по текущему или капитальному ремонту).</p>

400	Работы по содержанию помещений, относящихся к общему имуществу⁴⁴
410	Работы по содержанию подвальных помещений, технических этажей и технических подвалов
411	Содержание подвальных помещений, в т. ч. технических подвалов⁴⁵
Выполняемые действия	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • регулярный осмотр и проверка состояния подвальных помещений (подвала, технического подполья), входов в подвалы и приямков [66, п. 2 приложения А]; • контроль состояния дверей подвальных помещений, запорных устройств на них [66, п. 2 приложения А]; • контроль температурно-влажностного режима в подвальных помещениях [66, п. 2 приложения А]; • проверка исправности освещения подвальных помещений; • контроль противопожарной защиты подвальных помещений; • проверка целостности гидро- и теплоизоляции подвальных помещений; • в случае расположения газопроводов в подвальных помещениях - систематическая проверка наличия запаха газа; • проверка состояния вентиляционных продухов, исправности вентиляции подвальных помещений; • осмотр состояния отделки стен, полов подвальных помещений [13, п. 2]. <p>Техническое обслуживание в ходе эксплуатационного контроля:</p> <ul style="list-style-type: none"> • устранение неисправностей освещения; • при обнаружении воды в подвальном помещении и (или) в приямке – отключение водопровода до устранения неисправностей, откачка воды; • проветривание подвальных помещений; • при выявлении сырых пятен на поверхности потолков и стен подвальных помещений - проведение более тщательного осмотра. <p><i>Другие мероприятия технического обслуживания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • ремонт дверей подвальных помещений, запорных устройств на них (при необходимости); • устранение повреждений гидро- и теплоизоляции подвальных помещений; • устранение неисправностей вентиляции подвальных помещений; • регулярное сквозное проветривание подвальных помещений (путем открытия всех продухов, люков, дверей) в сухие и не морозные дни [21, п. 3.4.3];

⁴⁴ В состав помещений, входящих в состав общего имущества в МКД (также – помещения общего пользования) включаются помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме – межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме – помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий, а также не принадлежащие отдельным собственникам машино-места [1, п. 2 ч.1 ст.36].

⁴⁵ Подвал - эксплуатируемая часть здания, расположенная частично или полностью ниже уровня земли, с отметкой пола ниже наиболее низкой планировочной отметки уровня земли более чем на половину его высоты [77, п. 3.2.2.13], [37, п. 3.1.45].

Подполье – подвал, который служит для размещения отопительной установки, складирования и других целей, за исключением проживания людей [77, п. 3.2.2.18]. Техническое подполье - пространство, обеспечивающее доступ к инженерным сетям, достаточной высоты для обслуживания [77, п. 3.2.4.9].

	<ul style="list-style-type: none"> • ремонт металлических решеток на окнах подвальных помещений, жалюзийных решеток и сеток продухов; • систематическая прочистка водоотводящих устройств в подвальных помещениях; • устранение неисправностей противопожарной защиты подвальных помещений; • ремонт отделки, восстановление окраски полов, стен, потолков подвальных помещений; • ремонт утепления, уплотнения, обивки дверей в подвальные помещения; • устранение конденсата, плесени с поверхностей. <p><i>Санитарное содержание:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • дератизация и дезинсекция подвальных помещений; • уборка подвальных помещений, очистка от пыли, мусора, разбор загромождений, удаление посторонних предметов; • мытье полов подвальных помещений; • очистка приямков от мусора и снега.
Требования	<p>Подвал, техническое подполье должны иметь температурно-влажностный режим, исключающий конденсацию влаги на ограждающих конструкциях или появление плесени. Температура воздуха должна быть не ниже +5°С, относительная влажность воздуха – не выше 60% [21, п. 4.1.3].</p> <p>Подвалы, технические подполья должны проветриваться постоянно в течение всего года при обеспечении не менее чем однократного воздухообмена [21, п. 4.1.4].</p> <p>Проверка загазованности подвальных помещений, в которых расположены газопроводы, проводится не реже 1 раза в 10 рабочих дней [80].</p> <p>Очистка приямков от мусора и снега производится не реже 1 раза в месяц [21, п. 4.1.5].</p> <p>Вид проведенных работ отмечается в журнале с указанием даты и фамилий персонала.</p>
Результат	<p>Подвальные помещения содержатся в надлежащем техническом и санитарном состоянии – сухие и чистые, имеют исправные освещение и вентиляцию. Температурно-влажностный режим соответствует нормативным требованиям. Журналы работ по содержанию технических помещений содержат все требуемые записи и доступны для контроля.</p> <p>При выявлении дефектов, повреждений подвальных помещений, которые не могут быть устранены в ходе технического обслуживания, собственникам представлены предложения по плану мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств подвальных помещений (предложения по текущему или капитальному ремонту).</p>

412	Содержание технических этажей ⁴⁶ и технических пространств ⁴⁷
Выполняемые действия	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • контроль за состоянием дверей технического этажа, технического пространства, запорных устройств на них [13, п. 2]; • проверка состояния технических этажей на предмет захламления, загрязнения и загромождения; • проверка температурно-влажностного режима технического этажа, технического пространства; • проверка исправности освещения технического этажа; • проверка целостности звукоизоляции технического этажа; • контроль противопожарной защиты технического этажа, технического пространства; • контроль целостности гидроизоляции технического этажа, технического пространства; • в случае расположения газопроводов в технических этажах, технических пространствах - систематическая проверка наличия запаха газа [21, п. 5.5]; • проверка исправности вентиляции технического этажа, технического пространства; • осмотр состояния отделки стен, полов технического этажа. <p><i>Техническое обслуживание в ходе эксплуатационного контроля:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • устранение неисправностей освещения технического этажа; • проветривание помещений технического этажа. <p><i>Другие мероприятия технического обслуживания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • ремонт дверей технического этажа, технического пространства, запорных устройств на них (при необходимости); • устранение неисправностей противопожарной защиты технического этажа, технического пространства; • устранение повреждений звукоизоляции технического этажа; • устранение повреждений гидроизоляции технического этажа, технического пространства; • устранение неисправностей вентиляции технического этажа, технического пространства. <p><i>Санитарное содержание:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • уборка помещений, влажная уборка полов технического этажа.
Требования	<p>К содержанию технических этажей применимы требования, установленные для содержания подвальных помещений (см. стандарт работы с кодом 311) и чердачных помещений (см. стандарт работы с кодом 431).</p> <p>К техническому обслуживанию технических этажей и технических пространств применимы требования к содержанию оборудования и инженерных коммуникаций, расположенных в технических этажах и технических пространствах (см. раздел 300 настоящего стандарта).</p>

⁴⁶ Этаж технический в жилом многоквартирном здании - этаж, предназначенный для размещения и обслуживания внутридомовых инженерных систем; может быть расположен в нижней части здания или в верхней, или между надземными этажами. Технический этаж, как правило, имеет высоту 2,5 м и более.

⁴⁷ Пространство техническое в жилом многоквартирном здании - пространство высотой менее 1,8 м в многоквартирном жилом здании, используемое для размещения трубопроводов инженерных систем и прокладки инженерных коммуникаций (без размещения оборудования и помещений), не является этажом [37, п. 3.1.32].

Результат	<p>Технические этажи, технические пространства содержатся в надлежащем техническом и санитарном состоянии – сухие и чистые. Технические этажи имеют исправное освещение и вентиляцию.</p> <p>Журналы работ по содержанию технических помещений содержат все требуемые записи и доступны для контроля.</p> <p>При выявлении дефектов, повреждений технических помещений, технических пространств, которые не могут быть устранены в ходе технического обслуживания, собственникам представлены предложения по плану мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств технических помещений, технических пространств (предложения по текущему или капитальному ремонту).</p>
413	<p>Содержание чердачных помещений⁴⁸, в т. ч. технических чердаков</p>
Выполняемые действия	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • проверка доступности прохода к входам на чердак и ко всем элементам чердачного помещения, дверям и люкам выхода на кровлю; • контроль запорных устройств, замков на дверях и люках выхода на кровлю; • проверка состояния ходовых досок и переходных мостиков на чердаках; • контроль температурно-влажностного режима и воздухообмена в чердачных помещениях; • проверка исправности вентиляции чердачных помещений; • проверка состояния слуховых окон и жалюзи; • проверка исправности освещения чердачных помещений [13, п.7]; • контроль противопожарной защиты чердачных помещений; • проверка целостности гидроизоляции чердачных помещений; • в случае расположения газопроводов в чердачных помещениях - систематическая проверка наличия запаха газа; • осмотр состояния отделки потолков, стен, полов чердачных помещений; • проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них. <p><i>Техническое обслуживание в ходе эксплуатационного контроля:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • устранение повреждений и неисправностей дверей чердака, дверей и люков выхода на кровлю, запорных устройств на них; • устранение неисправностей освещения на чердаке; • проветривание чердачных помещений; • при выявлении протечек воды с крыши, сырых пятен на поверхности потолков и стен чердачных помещений - проведение более тщательного осмотра, выявление и фиксация мест протечек. <p><i>Другие мероприятия технического обслуживания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • восстановление проектного температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; • устранение неисправностей вентиляционных устройств (коньковых и карнизных продухов и слуховых окон) [21, п. 4.6.1.25]; • устранение повреждений гидроизоляционного слоя чердачного покрытия; • восстановление по периметру чердачного помещения дополнительного слоя теплоизоляции или скоса из теплоизоляционного материала, а также восстановление требуемых свойств основного теплоизоляционного слоя [21, п. 4.6.3.1]; • устранение неисправностей отражательных козырьков и жалюзийных решеток, металлических сеток продухов;

⁴⁸ Чердачное помещение (чердак) - пространство под скатной крышей, с ограниченным доступом, не используемое для проживания, зачастую используемое для складирования [74, п. 3.2.2.1].

	<ul style="list-style-type: none"> • устранение повреждений или замена ходовых досок, переходных мостиков через трубы отопления, вентиляционные короба [21, Приложение 4 подпункт 8 пункта Б]; • устранение конденсата, плесени с поверхностей; • побелка стен, потолка чердачных помещений и внутренних поверхностей вентиляционных шахт. <p><i>Санитарное содержание:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • дератизация и дезинсекция чердачных помещений [28]; • уборка чердачных помещений, очистка от пыли, мусора, разбор загромождений, удаление посторонних предметов; • мытье полов чердачных помещений; • ежегодное (весной) мытье чердачных лестниц.
Требования	<p>Чердачные помещения должны иметь требуемый температурно-влажностный режим:</p> <ul style="list-style-type: none"> • в холодных чердачных помещениях - по расчету, исключаящему конденсацию влаги на ограждающих конструкциях (но не более чем на 4 град. С выше температуры наружного воздуха) [21, п.4.6.3.1]; • в теплых чердачных помещениях - по расчету, но не ниже 12 град. С [21, п.4.6.3.2]. <p>Двери на лестничную клетку должны иметь предел огнестойкости 0,6 часа (обшиты железом) [21, п.4.6.3.2].</p> <p>Уборка чердака от пыли и мусора проводится не реже 1 раза в год [21, п.4.6.3.2].</p> <p>Дезинфекция всего объема чердачного помещения проводится при появлении насекомых [21, п.3.3.6].</p> <p>Побелка стен, потолка чердака и внутренних поверхностей вентиляционных шахт проводится 1 раз в 3 года [21, п.3.3.6].</p> <p>Записи о проведенных осмотрах и устранении неисправностей вносятся в журнал содержания помещений общего имущества.</p>
Результат	<p>Чердачные помещения содержатся в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не захламлены мусором, посторонними предметами.</p> <p>Температурно-влажностный режим соответствует нормативным требованиям, конденсат не образуется.</p> <p>Журнал работ по содержанию помещений общего имущества содержит все требуемые записи и доступен для контроля.</p> <p>При выявлении дефектов, повреждений чердачных помещений, которые не могут быть устранены в ходе технического обслуживания, собственникам представлены предложения по плану мероприятий по устранению причин нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств чердачных помещений (предложения по текущему или капитальному ремонту).</p>

420	Работы по содержанию помещений общего пользования⁴⁹
421	Содержание лестничных клеток⁵⁰
Выполняемые действия	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • контроль освещения и вентиляции лестничных клеток; • проверка целостности поверхности ступеней лестничных маршей, перил, поручней; • проверка состояния покрытия пола лестничных площадок; • проверка состояния отделочного покрытия стен лестничных клеток. <p><i>Техническое обслуживание в ходе эксплуатационного контроля:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • регулярное проветривание лестничных клеток с помощью форточек, фрамуг или створок окон на первом и верхнем этажах, а также через вентиляционные каналы и шахты [21, п. 3.2.4]; • замена перегоревших лампочек на лестничных площадках. <p><i>Другие мероприятия технического обслуживания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • замена поврежденных частей ограждений лестничных маршей, укрепление расшатавшихся ограждений [21, п.4.8.7]; • устранение мелких повреждений деревянных поручней путем зачистки или замены частей [21, п.4.8.6]; • замена поврежденных участков поливинилхлоридного поручня с вырезанием и заменой на новые части той же формы и цвета, сварка и зачистка стыков [21, п.4.8.6]; • замена ветхих покрытий ступеней [21, п.4.8.7]; • замена поврежденных и восстановление отслоившихся керамических плиток на лестничных площадках; • восстановление окраски стен лестничных клеток [21, п.3.2.8]; • восстановление штукатурного слоя или обработка огнезащитными составами стен и потолков лестничных клеток в деревянных домах [21, п. 3.2.10]. <p><i>Санитарное содержание:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • влажная протирка перил лестниц; • сухая и влажная уборка лестничных маршей и лестничных площадок; • еженедельное влажное подметание лестничных маршей выше 2-го этажа; • ежемесячное мытье лестничных маршей [21, п. 3.2.7]; • протирка стен лестничных клеток при обнаружении загрязнений; • ежегодная (весной) влажная протирка стен лестничных клеток, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов [13, п. 27].
Требования	<p>Периодичность основных работ, выполняемых при уборке лестничных клеток, определяется заключенным договором.</p> <p>При использовании для уборки лестничных клеток централизованных вакуумных систем, сухая уборка и мойка пола лестничных маршей, а также обметание пола и стен, подоконников, отопительных приборов и т.д. производится не реже чем через 5 дней, а стен - не менее 2 раз в год. Мокрая уборка всех поверхностей в этом случае выполняется не реже 1 раза в месяц [21, п. 3.2.7].</p>

⁴⁹ Помещения общего пользования - помещения в многоквартирном жилом здании, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном жилом здании [37, п. 3.1.30].

⁵⁰ Лестничная клетка - помещение общего пользования с размещением лестничных площадок и лестничных маршей, предназначенное для обеспечения связи между этажами здания, а также между этажами здания и выходом наружу [37; п. 3.1.13].

Лестничный марш - непрерывный ряд ступеней между двумя уровнями [74, п. 3.3.5.26].

Лестничная площадка - площадка или часть перекрытия, примыкающая к лестничному маршу или обеспечивающая доступ к лифтовой кабине на каждом уровне обслуживания [74, п. 3.3.5.23].

	<p>Записи о проведенных осмотрах и устранении неисправностей вносятся в журнал содержания помещений общего имущества.</p> <p>Записи о произведенных уборках немедленно по завершении уборки вносятся в журналы уборки помещений общего пользования. При необходимости осуществляется фотофиксация.</p>
Результат	<p>Непосредственно после завершения работы по уборке элементов лестничных клеток их поверхность чистая (отсутствуют загрязнения, в том числе в углах, мусор).</p> <p>Поверхность ступеней, покрытие пола лестничных площадок, ограждения и поручни в безопасном состоянии.</p> <p>Освещение лестничных клеток исправно.</p> <p>Журналы работ по содержанию помещений общего имущества и уборке помещений общего пользования содержат все требуемые записи и доступны для контроля.</p> <p>При выявлении дефектов, повреждений элементов лестничных клеток, которые не могут быть устранены в ходе технического обслуживания, собственникам представлены предложения по плану мероприятий по восстановлению эксплуатационных свойств лестничных клеток (предложения по текущему или капитальному ремонту).</p>
422	Содержание лифтовых площадок, холлов и кабин⁵¹
Выполняемые действия	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • контроль освещения и вентиляции; • проверка состояния покрытия пола лифтовых площадок, холлов и кабин; • проверка состояния отделочного покрытия стен лифтовых площадок, холлов и кабин. <p><i>Техническое обслуживание в ходе эксплуатационного контроля:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • замена перегоревших ламп на лифтовых площадках, в холлах и кабинах. <p><i>Другие мероприятия технического обслуживания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • замена ветхих покрытий ступеней; • замена и восстановление поврежденного покрытия пола лифтовых площадок, холлов и кабин; • восстановление окраски стен лифтовых площадок и холлов; • восстановление отделки стен лифтовых кабин. <p><i>Санитарное содержание:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • сухая и влажная уборка лифтовых площадок, холлов и кабин [13, п. 23]; • ежедневное мытье пола кабины лифта; • очистка порожков лифтовой кабины; • влажная протирка кнопочных панелей с дезинфицирующим средством; • влажная протирка стен и дверей лифтовой кабины, протирка зеркал со специальным средством.
Требования	<p>Влажная уборка в помещениях общего пользования многоквартирных жилых домов проводится ежедневно с применением моющих и чистящих средств [27, п. 126].</p> <p>Периодичность других работ по санитарному содержанию лифтовых площадок, холлов и кабин устанавливается на основании заключенных договоров.</p> <p>Записи о произведенных уборках немедленно по завершении уборки вносятся в журналы уборки помещений общего пользования.</p>

⁵¹ Лифтовая кабина, кабина лифта - часть лифта, предназначенная для перемещения людей и/или грузов [74; п.3.3.4.30].

Результат	<p>Состояние лифтовых площадок, холлов и кабин исправное, обеспечивающее их безопасное использование.</p> <p>Непосредственно после завершения работы по уборке лифтовых площадок, холлов и кабин убираемая поверхность чистая (отсутствуют загрязнения, в том числе в углах, мусор).</p> <p>Журналы уборки помещений общего пользования содержат все требуемые записи и доступны для контроля.</p> <p>При выявлении дефектов, повреждений лифтовых площадок, холлов и кабин, которые не могут быть устранены в ходе технического обслуживания, собственникам представлен план мероприятий по восстановлению их эксплуатационных свойств (предложения по текущему или капитальному ремонту конструкций фундамента).</p>
423	<p>Содержание холлов, коридоров, колясочных и др. помещений общего пользования</p>
Выполняемые действия	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • контроль освещения и вентиляции; • проверка состояния покрытий пола, стен и потолков. <p><i>Техническое обслуживание:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • замена перегоревших ламп [21, Приложение 4 подпункт 3 пункта А]; • устранение повреждений и восстановление защитно-отделочных покрытий [21, п. 4.4.1]; • заделка разрушенных мест в цементных, мозаичных и асфальтовых полах [21, п. 4.4.15]; • замена поврежденных клепок паркета, устранение отслоений и закрепление паркетного покрытия [21, п. 4.4.4]; • восстановление окраски дощатых полов масляной краской или эмалью [21, п. 4.4.6]; • восстановление отделки стен в помещениях [21, Приложение 7 п. 10] <p><i>Санитарное содержание:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • натирка паркетных полов мастикой или покрытие специальными лаками; • очистка и натирка полов из линолеума и полихлорвиниловых плиток специальными щетками; • мытье полов из керамических, мозаичных и цементных плиток; • мытье стен, удаление пыли и других загрязнений; • влажная протирка плафонов, подоконников, отопительных приборов, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек [13, п.23]; • чистка и полировка металлических деталей дверей и окон; • дератизация и дезинсекция помещений [27, п.126]. <p><i>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лазов, проходов, выходов, средств противопожарной защиты в помещениях [13, п.27].
Требования	<p>Влажная уборка пола помещений общего пользования в МКД проводится ежедневно с применением моющих и чистящих средств [27, п. 126].</p> <p>Полы из линолеума, полихлорвиниловых плиток и релина протираются теплой или холодной водой ежедневно [21, п. 4.4.9].</p> <p>Натирка полов из линолеума и полихлорвиниловых плиток специальными щетками осуществляется не реже 1-2 раз в месяц [21, п. 4.4.4].</p> <p>Мытье полов из керамических, мозаичных и цементных плиток теплой водой выполняется не реже 1 раза в неделю [21, п. 4.4.16].</p>

	<p>Натирка паркетных полов мастикой или покрытие специальными лаками выполняется не реже 1 раза в 2 месяца. Мытье паркетных полов не допускается. [21, п. 4.4.5]</p> <p>Окраска дощатых полов масляной краской или эмалью производится не реже 1 раза в 3 года [21, п. 4.4.6].</p> <p>Записи о произведенных уборках немедленно по завершении уборки вносятся в журналы уборки помещений общего пользования.</p>
<p>Результат</p>	<p>Помещения общего пользования находятся в исправном, безопасном для пользования состоянии.</p> <p>Непосредственно после завершения работы по уборке элементов помещений общего пользования, убираемая поверхность чистая (отсутствуют загрязнения, в том числе в углах, мусор).</p> <p>Журналы уборки помещений общего пользования содержат все требуемые записи и доступны для контроля.</p> <p>При выявлении дефектов, повреждений помещений общего пользования, которые не могут быть устранены в ходе технического обслуживания, собственникам представлены предложения по плану мероприятий по восстановлению их эксплуатационных свойств (предложения по текущему или капитальному ремонту).</p>

500	Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме⁵²
510	Работы по содержанию участков придомовой территории с твердым покрытием
511	Содержание тротуаров⁵³, пешеходных дорожек⁵⁴, велосипедных дорожек⁵⁵
Выполняемые действия	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • проверка целостности покрытия тротуаров, дорожек • проверка состояния урн для мусора, установленных на тротуарах и вдоль дорожек. <p><i>Техническое обслуживание:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • устранение деформаций и повреждений покрытия тротуаров, пешеходных и велосипедных дорожек (заделка трещин и выбоин, просадок, шелушения, выкрашивания и других дефектов), исправление кромок покрытий, заливка трещин на асфальтобетонных и цементобетонных покрытиях, восстановление и заполнение деформационных швов, восстановление сцепных свойств покрытия тротуаров [14]; • устранение отдельных повреждений бордюров или замена отдельных разрушенных элементов бордюров; • защита асфальтобетонных покрытий тротуара от поверхностных разрушений герметизирующими пропиточными материалами, устройство изолирующего слоя из эмульсионно-минеральной смеси или мелкозернистой поверхностной обработки локальными картами для приостановки и предупреждения развития отдельных трещин на участках длиной до 100 м [14]; • возобновление окраски, устранение неисправностей или частичная замена урн для мусора, установленных на тротуарах и вдоль дорожек; • поддержание в порядке освещения тротуаров и дорожек, замена вышедших из строя ламп и светильников [14]. <p><i>Санитарное содержание в зимний период:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • удаление мусора с покрытий тротуаров и дорожек; • очистка покрытий от снега и наледи; • при возникновении скользкости - применение антигололёдных материалов (пескосоляной смеси или инертных материалов) и реагентов, разрешённых санитарными нормами [27], повторная обработка при повторном образовании наледи, удаление льда и остатков смеси после размягчения; • очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов на тротуарах и дорожках от снега и льда [13]; • сдвигание снега к лотку проезжей части для последующего вывоза [68, п. 6.3.2] или временное складирование снега на газоне с учётом сохранности зелёных насаждений [21, п. 3.6.20], на тротуарах шириной более 6 м,

⁵² В состав общего имущества включается земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства [20, п. 2].

⁵³ Тротуар - элемент дороги, имеющий усовершенствованное покрытие, предназначенный для движения пешеходов, примыкающий к проезжей части или к велосипедной дорожке либо отделенный от них газоном [85, п. 1.2], [60, п. 3.14]. О принадлежности работ по содержанию тротуаров к содержанию общего имущества в МКД см. разъяснения к стандарту работы с кодом 512.

⁵⁴ Пешеходная дорожка – дорожка, размещаемая за пределами полотна дороги, предназначенная для движения пешеходов [61, п. 3.15].

⁵⁵ Велосипедная дорожка - дорожка, предназначенная для движения велосипедов и мопедов, имеющая усовершенствованное покрытие и оборудованная средствами организации дорожного движения (знаками, разметкой, светофорами) [61, п. 3.17].

	<p>отделенных газонами от проезжей части - сдвигание снега на вал на середину тротуара для последующего удаления [21, п. 3.6.18];</p> <ul style="list-style-type: none"> • очистка урн. <p><i>Санитарное содержание в летний период:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • удаление мусора с покрытий тротуаров и дорожек; • подметание тротуаров и дорожек; • очистка урн; • поливка покрытий тротуаров в жаркое время [21, п. 3.6.11].
Требования	<p><i>Общие требования:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • поверхности тротуаров и дорожек должны быть полностью отремонтированы до наступления заморозков; до наступления зимнего периода удаляются с тротуаров и дорожек материалы и предметы, способные вызвать поломку снегоочистителей или образование заносов; • урны очищаются в течение дня по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки [21, п. 3.7.18]; • окраска урн возобновляется не реже 1 раза в год; • результаты осмотров, работы, проведенные в отношении тротуаров и дорожек, отражаются в соответствующих журналах. <p><i>Требования к содержанию в зимний период:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • при отсутствии снегопада уборочные работы на тротуарах осуществляются 1 раз в 3 суток [21, 3.6.15]; • при снегопаде сдвигка и подметание снега на тротуарах осуществляются при температуре воздуха ниже -2°C каждые 3 часа, при температуре выше -2°C — каждые 1,5 часа [21, п. 3.6.14]; • в городах Северной климатической зоны периодичность очистки тротуаров от снега при снегопадах значительной интенсивности и снегопереносах сокращается, уборка в отдельных случаях должна производиться непрерывно [21, п. 3.6.30]; • срок завершения уборочных работ после окончания снегопада - не позднее 6 часов [21, п. 3.6.19]; • время обработки тротуаров пескосоляной смесью при гололёде не должно превышать 1,5 часов [21, п. 3.6.24]; • с наступлением весны необходимо обеспечить нормальный отвод талых вод, систематический сгон талой воды к люкам и приемным колодцам ливневой сети [21, п. 3.6.27]. <p><i>Требования к содержанию в летний период:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • уборка тротуаров и дорожек в летнее время проводится 1 раз в 2 суток [21, п. 3.6.12]; • урны следует очищать от отходов в течение дня по мере необходимости, но не реже 1 раза в сутки, урны во время утренней уборки периодически промываются [21, п. 3.7.18]; • поливка тротуаров в жаркое время выполняется по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 суток [21, п. 3.6.11].
Результат	<p>Тротуары, пешеходные и велосипедные дорожки находятся в исправном состоянии, безопасны для пешеходов и пользователей средств индивидуальной мобильности (СИМ). Отсутствуют деформации и повреждения покрытия, мешающие свободному передвижению предметы и загрязнения.</p> <p>Тротуары, пешеходные и велосипедные дорожки чистые - на момент окончания уборки отсутствуют скопления мусора и грунтовых наносов, в зимнее время - снега и наледи.</p> <p>Тротуары, пешеходные и велосипедные дорожки должным образом освещены. Журналы осмотров и проведенных работ в отношении тротуаров и дорожек содержат все требуемые записи и доступны для контроля.</p> <p>При выявлении дефектов, повреждений покрытий тротуаров, пешеходных и велосипедных дорожек, которые не могут быть устранены в ходе технического</p>

	обслуживания, собственникам представлены предложения по плану мероприятий по восстановлению их эксплуатационных свойств (предложения по текущему или капитальному ремонту).
512	Содержание проездов⁵⁶ и парковок^{57 58}
Выполняемые действия	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • проверка целостности покрытия проездов, парковок для выявления отдельных выбоин, просадок или проломов, колеи, выступов или углублений в зоне деформационных швов, отсутствия (разрушения) крышек люков смотровых колодцев, решеток дождеприемников, выпотеваний битума [57, п. 4.4]; • контроль наличия средств пожарной безопасности парковок [43, раздел 6]. <p><i>Техническое обслуживание [14]:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • освобождение проезжей части от объектов, препятствующих проезду транспортных средств; • устранение деформаций и повреждений (заделка выбоин, просадок, шелушения, выкрашивания и других дефектов) покрытий, исправление кромок покрытий, заливка трещин на асфальтобетонных и цементобетонных покрытиях, восстановление и заполнение деформационных швов; • заделка трещин и мелких выбоин в покрытии проезжей части в зоне деформационных швов у тротуаров; • устранение сколов и обломов плит цементобетонных покрытий, замена, подъемка и выравнивание отдельных плит, защита цементобетонных покрытий от поверхностных разрушений; • ликвидация колеи глубиной до 50 мм; • замена отдельных части покрытия проезжей части, парковки; • восстановление сцепных свойств покрытия проезжей части, парковки; • защита асфальтобетонных покрытий от поверхностных разрушений герметизирующими пропиточными материалами, устройство изолирующего слоя на участках проезжей части длиной до 100 м; • замена водоотводных труб и лотков на проезжей части и парковках; • очистка и мойка стоек, дорожных знаков (при наличии), замена поврежденных дорожных знаков и стоек, подсыпка и планировка берм дорожных знаков;

⁵⁶ Дворовый проезд относится к автомобильным дорогам общего пользования местного значения, предназначенным для движения транспортных средств неограниченного круга лиц [5, ч. 3 ст. 5]. Обязанность по содержанию и проведению ремонта дворовых проездов как часть дорожной деятельности (в т. ч. ремонт и содержание автомобильных дорог) возложена на органы местного самоуправления [5, п. 6 ч. 1 ст. 13, ч. 3 ст. 15]. Лица, ответственные за организацию и производство уборочных работ по улично-дорожной сети и тротуарам, за уборку и содержание проезжей части, улиц и проездов городской дорожной сети определяются правилами благоустройства территории муниципального образования.

При этом если дворовый проезд расположен на земельном участке, являющемся общим имуществом в МКД (границы участка определены на основании данных государственного кадастрового учета), то ремонт и восстановление, в частности, разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек относятся к работам по текущему ремонту [21, п. 17 приложения 7]. В случае, когда дворовой проезд входит в границы территории земельного участка, прилегающего к многоквартирному дому, ответственность по содержанию дворового проезда и его благоустройству определена договором управления многоквартирным домом (Постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 26 ноября 2019 № 13АП-29511/2019 по делу № А56-65374/2019).

⁵⁷ Парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару ... и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств ... по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка [2, п. 21 ст. 1].

⁵⁸ Применимо к открытым плоскостным парковкам и парковкам закрытого типа.

	<ul style="list-style-type: none"> • уход за разметкой (при наличии), нанесение вновь и восстановление изношенной разметки, удаление остатков старой разметки; • наклеивание светоотражающей пленки на световозвращающие элементы ограждений, сигнальные столбики и удерживающие буфера, исправление, замена поврежденных или не соответствующих действующим стандартам секций барьерных ограждений, замена светоотражающих элементов на ограждениях и столбиках [14]; • поддержание в порядке наружного освещения проезжей части и парковок, замена вышедших из строя ламп и светильников [43, п. 8.4.5]. <p><i>Санитарное содержание в зимний период:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • очистка проезжей части и парковки от снега и наледи; • применение антигололédных материалов (пескосоляной смеси или инертных материалов) и реагентов, разрешённых санитарными нормами [27], повторная обработка при повторном образовании наледи, удаление льда и остатков смеси после размягчения; • очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов на проезжей части и парковке от снега и льда [13; п. 24]; • сдвигание снега в прилотовую полосу и временное складирование с учётом сохранности зелёных насаждений, укладка снега в валы и кучи вдоль проездов; • удаление мусора с проезжей части и парковки. <p><i>Санитарное содержание в летний период:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • очистка проезжей части и парковки от мусора; • обеспыливание, уборка наносного грунта у ограждений и удерживающих буферов; • очистка и мойка ограждений; • поливка (увлажнение) проезжей части и парковок.
Требования	<p>Отдельные повреждения проезжей части (выбоины, просадка, проломы) длиной 15 см и более, глубиной 5 см и более, площадью, равной или более 0,06 м², устраняются в срок не более 12 суток [57].</p> <p>Повреждения (выбоины, просадки, проломы) площадью менее 0,06 м², длиной менее 15 см, глубиной менее 5 см на участке полосы движения длиной 100 м, площадью более 5,2 м² устраняются в срок не более 20 суток.</p> <p>Сдвиг, волна глубиной более 3 см устраняется в срок не более 12 суток.</p> <p>Гребенки на участке полосы движения длиной 100 м, площадью более 52,5 м² устраняются в срок не более 14 суток.</p> <p>Колея глубиной более от 3 до 5 см и длиной более 9 м на участке полосы движения длиной 100 м устраняется в срок не более 14 суток.</p> <p>Выпотевания битума площадью более 1 м² или длиной более 9 м устраняются в срок не более 4 суток.</p> <p>Отклонение на 1 см по вертикали крышки люка относительно поверхности проезжей части устраняется в срок не более 1 суток. Отклонение на 1 см по вертикали решетки дождеприемника относительно поверхности лотка устраняется в срок не более 2 суток.</p> <p>До устранения указанных выше повреждений, превышающих установленные размеры, а также при отсутствии (разрушении) крышки люка смотрового колодца, решетки дождеприемника, а также наличии массивных предметов на проезжей части (упавшие деревья и конструкции и др.) и необработанных мест выпотевания битума участок проезда в течение 2 часов с момента обнаружения обозначается соответствующими дорожными знаками и при необходимости ограждается.</p> <p>Содержание проездов должно обеспечить выполнение требований пожарной безопасности, включая проезд и подъезд пожарной техники.</p> <p>Посторонние предметы удаляются с проезжей части в течение трех часов с момента обнаружения.</p>

	<p>Покрытие проезжей части не должно иметь загрязнений (розлив горюче-смазочных материалов, россыпь грунта, торфа и т.п.) площадью 1 м² и более. Загрязнения должны быть удалены в течение 3-х суток [57].</p> <p>Снег удаляется с покрытия проезжей части в срок не более 12 часов с момента окончания снегопада и (или) метели, а зимняя скользкость – в срок не более 6 часов с момента ее обнаружения.</p> <p>Во время снегопада и (или) метели и до окончания снегоочистки на проезжей части допускается наличие рыхлого (талого) снега толщиной не более 5 см. На покрытии проезжей части возможно устройство уплотненного снежного покрова (УСП) от 3 до 8 см.</p> <p>При отсутствии снегопада поддерживающая уборка проводится с периодичностью, согласованной с заказчиком.</p>
Результат	<p>Проезды и парковки находятся в исправном состоянии, безопасны для передвижения пользователей автомобилей, СИМ и пешеходов. Отсутствуют деформации и повреждения покрытия, мешающие свободному передвижению предметы и загрязнения.</p> <p>Проезды и парковки должным образом освещены.</p> <p>Проезды и парковки чистые - на момент окончания уборочных работ отсутствуют скопления мусора и грунтовых наносов, в зимнее время - снега и наледи.</p> <p>Журналы осмотров и проведенных работ в отношении проездов и парковок содержат все требуемые записи и доступны для контроля.</p> <p>При выявлении дефектов, повреждений покрытий проездов и парковок, которые не могут быть устранены в ходе технического обслуживания, собственникам представлены предложения по плану мероприятий по восстановлению их эксплуатационных свойств (предложения по текущему или капитальному ремонту).</p>
513	Вывоз снега с придомовой территории⁵⁹
Выполняемые действия	<p><i>Санитарное содержание в зимний период:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> погрузка снега на автотранспорт с помощью снегопогрузчиков или вручную [87, п. 2.1.6]; вывоз снега и снежно-ледяных образований в места, определенные органами местного самоуправления [68, п. 6.3.2].
Требования	<p>Вывоз снега производится по мере накопления.</p> <p>Вывоз снега производится в места, определенные органами местного самоуправления, которые предварительно согласовываются с исполнителем. Снег вывозится в рыхлом состоянии, не давая ему слежаться или смерзнуться [68, п. 6.3.2].</p> <p>Произведенные работы по вывозу снега с указанием дат отражаются в соответствующем журнале.</p>
Результат	<p>На придомовой территории отсутствуют нагромождения снега и снежно-ледяных образований.</p> <p>Журнал проведенных работ по вывозу снега содержит все требуемые записи и доступен для контроля.</p>

⁵⁹ Согласно определению Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного суда Российской Федерации от 07 июля 2022 г. № 304-ЭС22-2862 по делу № А45-9834/2021, вывоз снега не входит в Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290, следовательно, не является обязательной (текущей, неотложной) работой. Данная работа считается дополнительной и выполняется в случае, если предусмотрена перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества конкретного МКД.

520	Работы по содержанию зеленых насаждений⁶⁰
521	Содержание газонов
Выполняемые действия	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • осмотры газонов, выявление повреждений, истощения почвы, вытаптывания, образования проплешин, зарастания сорняками; • проверка наличия осыпаний естественных откосов; • проверка состояния подпорных стен, садовых бортов и других элементов разделения покрытий (при наличии); • проверка чистоты травяного покрова, отсутствия мусора и других факторов, нарушающих его декоративные и экологические характеристики. <p><i>Техническое обслуживание (в весенне-летний период):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • прочёсывание травяного покрова после таяния снега с удалением мусора, остатков снега и льда [21, п. 3.6.27]; • аэрация газонов (прокалывание или прорезание почвы специальными приспособлениями) [19, п. 3.2.1]; • землевание газонов (добавление массы плодородной почвы); • подкормка газонов удобрениями; • борьба с сорняками скашиванием и прополкой; • скашивание травяного покрова газонов и удаление срезанной травы; • укатывание дернового покрова после скашивания; • обновление газонов, включая пересев, одерновку и заделку просадок; • трамбование почвы, подсев газона и подсаживание растений для укрепления естественных откосов в случае осыпаний; • укрепление или замена отдельных камней, кирпичей, блоков подпорных стен, садовых бортов и др. разделителей покрытий (при наличии); • обрезка бровок газонов вдоль дорожек и площадок; • полив газонов; • защита газонов от загрязнений и повреждений; • удаление опавших листьев.
Требования	<p>Сорняки удаляются по мере их отрастания до цветения и осеменения [19, п. 3.2.3].</p> <p>Возможна химическая прополка с применением разрешённых гербицидов [19, п. 3.2.4].</p> <p>Подкормка газонов в первый год включает внесение полных минеральных удобрений, в последующие годы подкормки проводятся 3 раза за сезон с соответствующими пропорциями удобрений [19, п. 3.2.5].</p> <p>Землевание проводится 1 раз в 3–4 года.</p> <p>Полив газонов должен поддерживать влажность почвы около 75% [19, п. 3.2.8].</p> <p>В первый год после посева газон поливают ежедневно в течение 10 дней при отсутствии дождей. Укорененный газон на песчаных почвах поливают каждые 3 дня, на глинистых — 1 раз в 7–10 дней. Полив осуществляется в вечернее время [19, п. 3.2.8].</p> <p>Скашивание газонов производится при высоте травостоя 10–15 см.</p> <p>Срезанная трава убирается в обязательном порядке.</p> <p>Бровки газонов обрезаются по мере необходимости [19, п. 3.2.15].</p> <p>Записи о проведенных работах вносятся в журнал работ по уходу за зелеными насаждениями.</p>

⁶⁰ Зеленые насаждения - совокупность древесных, кустарниковых и травянистых растений на определенной территории [75; п. 2.2.2.27].

Результат	<p>Газоны находятся в ухоженном состоянии, поддерживается чистота и эстетический вид газонного покрытия.</p> <p>Журнал работ по уходу за зелеными насаждениями содержит все необходимые записи и доступен для контроля.</p> <p>При выявлении значительных дефектов, повреждений газонов, которые не могут быть устранены в ходе технического обслуживания, собственникам представлены предложения по плану мероприятий по восстановлению газонов.</p>
522	Содержание цветников
Выполняемые действия	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • осмотры цветников, выявление повреждений, истощения почвы, вытаптывания, поражения растений болезнями и вредителями, наличия сорняков; • проверка состояния садовых бортов (при наличии); • проверка отсутствия мусора, оценка декоративного состояния растений. <p><i>Техническое обслуживание в весенне-летний период:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • укрепление или замена отдельных элементов садовых бортов (при наличии); • сезонная подготовка цветников: подготовка почвы, удаление мульчи, очистка [19, п. 3.3.1]; • посадка и пересадка декоративных растений по утверждённым проектам; • уход за цветущими растениями, удаление отцветших соцветий и обрезка по необходимости, удаление сухих и повреждённых растений; • прополка сорняков в цветниках; • полив цветников; • рыхление почвы в цветниках для улучшения воздухо- и водопроницаемости; • мульчирование почвы для сохранения влаги и борьбы с сорняками; • удобрение почвы цветников органическими и минеральными удобрениями; • защита цветников от вредителей и болезней, обработка средствами защиты растений; • подстрижка декоративно-лиственных ковровых растений; • сезонная выкопка луковичных и клубнелуковичных растений [19, п. 3.3.16]; • удаление мусора, поддержание чистоты цветников. <p><i>Подготовка к зимнему периоду:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • внесение минеральных и (или) органических удобрений; • укрытие цветников на зиму [19, п. 3.3.13].
Требования	<p>График полива цветников формируется с учётом погодных условий, почвенного состава и видов растений: в условиях лесной зоны выполняется 15–20 поливов в течение вегетационного сезона, в южных районах — 30–40, цветники из ковровых растений — до 40–50 раз за сезон [19, п. 3.3.2].</p> <p>В жаркую погоду между основными поливами проводятся освежающие поливы или опрыскивания.</p> <p>Проводится обмыв растений водой 1–2 раза в месяц, на загрязнённых территориях — до 1–2 раз в неделю.</p> <p>Рыхление почвы проводится до 15 раз за сезон, первое рыхление — после оттаивания почвы, последующие — раз в 2–2,5 недели, при необходимости после полива или дождя.</p> <p>Удобрения вносятся при подготовке почвы или после укоренения рассады декоративных растений.</p> <p>Подкормка многолетников проводится со второго года после посадки 2 раза за сезон (весной и осенью).</p> <p>Мульчирование почвы цветников проводится 1 раз в 2 года осенью после обрезки и уборки или весной после внесения удобрений.</p> <p>Декоративно-лиственные ковровые растения подстригаются минимум 2 раза за сезон.</p>

	<p>Луковичные и клубнелуковичные растения выкапываются с периодичностью в зависимости от вида (тюльпаны, гиацинты, гладиолусы — ежегодно, нарциссы — раз в 4–5 лет, сциллы, мускари, крокусы — раз в 5–6 лет).</p> <p>На зиму побеги декоративных растений срезаются, цветники укрываются листьями, еловым лапником, торфом [19, п. 3.3.1 – 3.3.16].</p> <p>Записи о проведенных работах вносятся в журнал работ по уходу за зелеными насаждениями.</p>
Результат	<p>Цветники находятся в ухоженном состоянии, поддерживается декоративность и визуальная привлекательность посадок.</p> <p>Цветники подготовлены к зимнему периоду, растения защищены от неблагоприятных факторов окружающей среды.</p> <p>Журнал работ по уходу за зелеными насаждениями содержит все необходимые записи и доступен для контроля.</p>
523	Содержание деревьев и кустарников⁶¹
Выполняемые действия	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • осмотры, проверка состояния деревьев и кустарников для выявления механических повреждений, поражения болезнями и вредителями, усыхания, повреждений корневой системы и стволов, нарушений устойчивости, наличия сухих или аварийных ветвей; • оценка санитарного состояния и контроль состояния почвы приствольных кругов. <p><i>Техническое обслуживание в весенне-летний период:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • внесение стимуляторов роста, органических и минеральных удобрений, шурфование приствольных лунок с засыпкой компостом, внекорневая подкормка деревьев и кустарников [19, п. 3.1.2.5]; • защита деревьев и кустарников от вредителей и болезней [19, п. 3.1.4.18]; • заделка ран, дупел и механических повреждений на деревьях; • прополка сорной растительности под деревьями и кустарниками, при необходимости - применение гербицидов; • уход за почвой приствольных кругов: удаление утепляющего материала весной, рыхление, мульчирование, очистка лунок от накопленного песка после зимнего периода, проведение мелиоративных мероприятий при защелачивании почвы приствольных кругов; • полив деревьев и кустарников; • обмыв и дождевание крон для смыва загрязнений [19, п. 3.1.1.7]; • формовочная обрезка "живых" изгородей, бордюров и кустарников; • омолаживающая обрезка деревьев и кустарников; • прореживание поросли кустарников [19, п. 3.1.4.7]; • посадка, пересадка или вырубка деревьев и кустарников (при наличии разрешения уполномоченного органа) [21, п. 3.8.2]. <p><i>Подготовка к зимнему периоду:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • защита лунок от вымерзания и утепление корней растений перегноем, торфом, листьями или снегом; • утепление стволов и крон деревьев защитными материалами, профилактика повреждений [19, п. 3.1.3.6].

⁶¹ Свободнорастущие или формованные кустарники, деревья, высаженные в один или более рядов, выполняющие декоративную, ограждающую или маскировочную функцию [75, п. 2.2.2.27].

Требования	<p>Посадка, пересадка и вырубка деревьев и кустарников и перепланировка территории производятся только по утверждённым органами местного самоуправления проектам [21, п. 3.9.1].</p> <p>Все разрытия и прокладка коммуникаций при проведении строительных и аварийных работ должны согласовываться и обеспечивать сохранность насаждений.</p> <p>Информирование представителей городских станций защиты зелёных насаждений о вредителях и заболеваниях деревьев и кустарников обязательно [21, п. 3.8.8].</p> <p>Внесение удобрений и полив деревьев и кустарников проводится с учётом типа почвы, породы растений, возраста и погодных условий.</p> <p>Обмыв и дождевание крон растений выполняется в утренние или вечерние часы.</p> <p>Подготовка насаждений к зимнему периоду завершается до наступления заморозков [19].</p> <p>Утилизация собранных листьев и обрезанных ветвей проводится с учетом требований пожарной безопасности, сжигание на дворовых территориях запрещено [21, п. 3.9.2].</p> <p>Записи о проведенных работах вносятся в журнал работ по уходу за зелеными насаждениями.</p>
Результат	<p>Деревья и кустарники находятся в здоровом и ухоженном состоянии.</p> <p>Журнал работ по уходу за зелеными насаждениями содержит все необходимые записи и доступен для контроля.</p> <p>При выявлении значительных дефектов, повреждений деревьев и кустарников, которые не могут быть устранены в ходе технического обслуживания, собственникам представлены предложения по плану мероприятий по восстановлению (посадке новых) деревьев и кустарников.</p>

530	Работы по содержанию досуговых и других площадок⁶²
531	Содержание детских площадок⁶³
Выполняемые действия	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • регулярные осмотры и визуальный контроль состояния конструкций игрового оборудования, ограждений и элементов благоустройства детских площадок для обнаружения очевидных опасных повреждений, деформаций, утраты деталей, нарушений структурной целостности [15, п. 6.5.] [60, п. 6.4]; • проверка достаточности толщины насыпного ударопоглощающего покрытия, целостности синтетических и резиновых покрытий [15, п. 6.13.];

⁶² В качестве элементов благоустройства жилого микрорайона предусмотрены детские игровые площадки (площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста), площадки для занятий физкультурой взрослого населения (в том числе спортивные), площадки для выгула собак, площадки для хозяйственных целей (контейнерные площадки), площадки отдыха взрослого населения [48, п. 8.2].

В соответствии с [7, подпункт 7 пункта 2 статьи 45¹], размещение и содержание детских и спортивных площадок, площадок для выгула собак регулируется правилами благоустройства территории муниципального образования, в том числе определяются лица, ответственные за размещение и содержание указанных объектов. При этом детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, относятся к общему имуществу в многоквартирном доме. Соответственно, содержание таких площадок является сферой ответственности собственников помещений в многоквартирном доме и может быть поручено управляющей организации по договору [1, ст. 162].

⁶³ Детская (игровая) площадка - специально оборудованная территория, предназначенная для отдыха и игры детей, включающая в себя оборудование и покрытие детской игровой площадки и оборудование для благоустройства детской игровой площадки [60, п. 3.16].

	<ul style="list-style-type: none"> • проверка поверхности площадки на наличие выступающих частей оборудования или иных посторонних предметов; • проверка состояния крепёжных узлов оборудования; • проверка пространства зон безопасности; • детальная функциональная проверка оборудования для оценки рабочего состояния, степени износа, прочности и устойчивости [60] [15, п. 6.5]; • проверка состояния освещения детской площадки; • проверка состояния урн для мусора, установленных на детских площадках. <p><i>Техническое обслуживание в ходе эксплуатационного контроля:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • подтягивание крепёжных узлов оборудования; • смазка подшипников • оборудования [60, п. 7.8]. <p><i>Другие мероприятия технического обслуживания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • проведение технического освидетельствования оборудования детской площадки в течение всего периода его службы [60]; • подготовка оборудования к сезонной эксплуатации; • обновление окраски оборудования; • нанесение маркировок, обозначающих требуемый уровень ударопоглощающего покрытия; • восстановление и корректировка уровня ударопоглощающего покрытия из сыпучих материалов [15, п. 6.13.]; • завоз песка для детских площадок; • замена неисправных ламп и светильников, устранение неисправностей освещения площадки; • устранение выступающих корней, нависающих низких веток и остатков старого оборудования [15, п. 6.12]; • устранение повреждений площадки, включая ликвидацию ям [15, п. 6.11]; • установка ограждений и размещение информации о запрете использования оборудования при выявлении неисправностей [15, п. 6.6]; • ограждение оборудования до демонтажа в случае признания его не подлежащим дальнейшей эксплуатации; • демонтаж оборудования, признанного непригодным к эксплуатации или вышедшего из срока службы [15, п. 6.8]; • установка информационных табличек с правилами пользования оборудованием и контактными телефонами экстренных служб [60, п. 7.5]; • возобновление окраски, устранение неисправностей или частичная замена урн для мусора, установленных на детской площадке. <p><i>Санитарное содержание:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • влажная протирка и дезинфекция поверхностей оборудования; • удаление с покрытий площадки мусора, битого стекла, опавших веток, обломков и загрязнителей, других посторонних предметов [60, п. 7.8]; • мытье, дезинфекция покрытий детской площадки; • очистка урн.
Требования	<p>Графики проведения осмотров составляются с учетом инструкции изготовителя и климатических условий, от которых может зависеть периодичность и содержание выполняемых работ при осмотрах.</p> <p>Периодичность регулярного визуального осмотра оборудования детской площадки устанавливается с учетом условий эксплуатации. Оборудование детских площадок, подвергающееся интенсивному использованию, визуально осматривается ежедневно.</p> <p>Функциональный осмотр проводят с периодичностью 1 раз в 1 - 3 месяцев [60, п. 6.4.3].</p> <p>По результатам ежегодного основного осмотра составляется акт.</p>

	<p>Результаты контроля за техническим состоянием оборудования детской площадки и контроля соответствия требованиям безопасности, технического обслуживания и ремонта регистрируются в специальном журнале [60, п. 6.3].</p> <p>Периодически, не менее 1 раза в 12 месяцев, оценивается эффективность мероприятий по обеспечению безопасности и на основе опыта или при изменении условий эксплуатации корректируется комплекс таких мероприятий [60, п. 7.2].</p> <p>Оборудование должно соответствовать эксплуатационной документации.</p> <p>Состояние оборудования должно обеспечивать его безопасную эксплуатацию на протяжении всего срока службы [60, п. 7.1].</p> <p>В случае проведения ремонтных работ оборудование должно быть полностью отключено от доступа посетителей.</p> <p>На площадке должны быть установлены информационные таблички с правилами и возрастными требованиями к использованию оборудования и экстренными контактами.</p> <p>Внесение изменений в конструкцию оборудования допускается только после консультаций и письменного согласования с изготовителем [60, п. 7.5].</p>
Результат	<p>Оборудование и покрытие детских площадок находятся в исправном и безопасном состоянии, отсутствуют повреждения конструкций и оборудования, оборудование надёжно закреплено.</p> <p>Покрытие чистое, отсутствуют загрязнения и посторонние предметы.</p> <p>При выявлении значительных дефектов, повреждений, неисправностей оборудования и (или) покрытия детской площадки, которые не могут быть устранены в ходе технического обслуживания, обеспечено исключение доступа к оборудованию, участкам детской площадки. Собственникам представлено предложение по плану мероприятий по восстановлению (ремонту) детской площадки.</p>
532	Содержание спортивных площадок^{64 65}
Выполняемые действия	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • визуальный осмотр покрытия спортивной площадки на наличие дефектов: ям, бугров, трещин и других повреждений [73, п. 4.4]; • контроль ровности и уклона поверхности спортивной площадки; • проверка целостности и качества ударопоглощающего покрытия (при наличии); • проверка прочности и устойчивости конструкций спортивного оборудования; • осмотр на наличие острых кромок, заусенцев, сколов и других травмоопасных дефектов оборудования [63, п. 4.4]; • контроль состояния соединений элементов оборудования, в том числе крепежных деталей и защитных покрытий; • проверка оборудования на отсутствие застреваний частей тела или одежды пользователя (контроль размеров щелей, отверстий и зазоров) [63, п. 5.6]; • обследование оборудования на наличие незащищенных болтов, зажимов тросов и других выступающих элементов;

⁶⁴ Уличная спортивная площадка общего пользования - специально оборудованная территория, имеющая пространственно-территориальные границы, предназначенная для физкультурно-спортивных занятий и тестирования физической подготовленности пользователей, включающая в себя соответствующее оборудование и покрытие [73, п. 3.1].

Детская спортивная площадка - специально оборудованная территория, предназначенная для сохранения и укрепления здоровья, развития психофизических способностей детей в процессе двигательной активности, включающая оборудование и покрытие детской спортивной площадки [63, п. 3.1].

⁶⁵ Применимо к уличным спортивным площадкам общего пользования и детским спортивным площадкам.

	<ul style="list-style-type: none"> • проверка состояния канатов и тросов: контроль отсутствия повреждений, коррозии, защитных элементов и травмоопасных концов [63, п. 4.9]; • проверка прочности и надёжности фундаментов оборудования; • контроль чистоты и безопасности пространства зоны безопасности вокруг оборудования [73]; • проверка состояния освещения спортивной площадки; • проверка состояния урн для мусора, установленных на спортивных площадках. <p><i>Техническое обслуживание в ходе эксплуатационного контроля:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • обслуживание съемных элементов оборудования и закрытие оставшихся отверстий или полостей. <p><i>Другие мероприятия технического обслуживания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • ежегодное техническое обследование площадки с оформлением акта пригодности или запрета эксплуатации [73, п. 4.9]; • демонтаж неисправного оборудования либо установка ограждений и предупреждающих табличек до устранения неисправности; • обновление окраски оборудования и защитных покрытий для предотвращения коррозии и повышения безопасности; • замена неисправных ламп и светильников, устранение неисправностей освещения спортивной площадки; • установление информационных табличек (пиктограмм) с указанием времени разрешенного использования спортивной площадки, информации о видах спорта, правилах пользования оборудованием, сведений об ограничениях для пользователей, в том числе по росту, весу, уровню физической подготовленности и максимальному количеству лиц, одновременно находящихся на спортивной площадке, контакты ответственных лиц в эксплуатирующей организации [73, п. 4.8]; • возобновление окраски, устранение неисправностей или частичная замена урн для мусора, установленных на спортивной площадке. <p><i>Санитарное содержание:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • влажная протирка и дезинфекция поверхностей оборудования; • очистка покрытий площадки от мусора, загрязнений и посторонних предметов; • мытье, дезинфекция покрытий спортивной площадки; • очистка урн.
Требования	<p>Спортивные площадки подлежат ежегодным обследованиям с привлечением квалифицированных специалистов. По результатам обследования оформляется заключение (акт) о состоянии и пригодности спортивной площадки к дальнейшей эксплуатации или о запрете эксплуатации с указанием причин [73, п. 4.9].</p> <p>При обнаружении дефектов оборудования или покрытия участок незамедлительно ограждается с размещением информации о запрете эксплуатации. Оборудование с истекшим сроком службы демонтируется [73, п. 4.9].</p> <p>При изменении конструкции оборудования требуется согласование с изготовителем.</p> <p>Результаты контроля технического состояния оборудования спортивной площадки и контроля соответствия требованиям безопасности, технического обслуживания и ремонта регистрируются в специальном журнале.</p>
Результат	<p>Оборудование и покрытие спортивных площадок находятся в исправном и безопасном состоянии. Отсутствуют повреждения конструкций и покрытия, зазоры и дефекты, оборудование надёжно закреплено. Покрытие чистое, отсутствуют загрязнения, посторонние предметы.</p> <p>При выявлении значительных дефектов, повреждений, неисправностей оборудования и (или) покрытия спортивной площадки, которые не могут быть</p>

	устранены в ходе технического обслуживания, обеспечено исключение доступа к оборудованию, участкам спортивной площадки. Собственникам представлено предложение по плану мероприятий по восстановлению (ремонту, переоборудованию) спортивной площадки.
533	Содержание площадок для выгула и тренинга собак
Выполняемые действия	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • осмотры и проверка прочности тренировочного оборудования площадок для выгула и тренинга собак; • проверка прочности ограждений на отсутствие повреждений, зазоров или других дефектов, которые могут позволить животным выбраться за территорию площадки; • проверка состояния травяного, земляного, а также (при наличии) песчаного и другого насыпного покрытия площадки; • контроль состояния скамеек, урн, указателей и других элементов площадки; • проверка состояния освещения площадки. <p><i>Техническое обслуживание в зимнее время:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • очистка дорожек на площадке от снега и льда, перекидывание снега и скола с дорожки на свободные территории площадки [78]. <p><i>Техническое обслуживание в летнее время:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • подметание территории площадки; • полив территории площадки; • кошение травостоя, уход за зелеными насаждениями [78]. <p><i>Другие мероприятия технического обслуживания и санитарного содержания⁶⁶:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • регулярная очистка площадки от мусора, биологических отходов, остатков пищи и других загрязнений; • периодическое обновление покрытия, включая замену поврежденных участков; • регулярная дезинфекция площадки для предотвращения распространения инфекций и паразитов; • очистка урн; • устранение незначительных повреждений и восстановление окраски скамеек, урн, указателей и других элементов площадки; • замена неисправных ламп и светильников, устранение неисправностей освещения площадки [79].
Требования	Размещение, обустройство и содержание площадок для выгула и дрессировки собак осуществляется в соответствии с требованиями правил благоустройства муниципального образования и иными нормативными правовыми актами, действующими на территории соответствующего муниципального образования. Муниципальные акты могут предусматривать обязательные меры по санитарной очистке, дезинфекции, обновлению покрытия и обслуживанию элементов благоустройства, а также регламентировать порядок вывоза отходов и проведения сезонных мероприятий.
Результат	Площадка для выгула и тренинга собак содержится в чистоте и порядке. Территория дезинфицирована, отсутствуют мусор и биологические отходы, зеленые насаждения ухожены. Ограждения прочные. Скамейки, урны, указатели в исправном состоянии. При выявлении значительных дефектов, повреждений оборудования и (или) покрытия площадки, которые не могут быть устранены в ходе технического

⁶⁶ Порядок размещения и содержания площадок для выгула и дрессировки собак устанавливается органами местного самоуправления, в том числе правилами благоустройства муниципального образования, иными муниципальными актами. Для примера приведены виды работ, указанные в Регламенте г. Москвы [79].

	обслуживания, собственникам представлено предложение по плану мероприятий по восстановлению (ремонту, переоборудованию) площадки для выгула собак.
534	Содержание других площадок (для сушки белья, для отдыха взрослых и др.)⁶⁷
Выполняемые действия	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • проверка устойчивости и безопасности сооружений и оборудования площадок, выявление деформаций, повреждений, износа, ослабления креплений, коррозии металлических конструкций; • проверка состояния покрытия (асфальтового, бетонного, плиточного и др.) на наличие трещин, выбоин или других повреждений; • проверка состояния освещения площадок; • выявление загрязнений и иных факторов, угрожающих безопасности пользователей; • проверка состояния урн для мусора, установленных на площадках. <p><i>Техническое обслуживание и санитарное содержание площадок для сушки белья:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • устранение неисправностей или замена отдельных частей сушильных устройств (веревки, сушилки, каркасные конструкции); • заделка трещин и выбоин в покрытии площадки; • очистка площадки от мусора и загрязнений; • дезинфекция покрытия площадки и используемых конструкций; • поддержка исправного состояния поручней и адаптированных сушилок для маломобильных граждан (при наличии). <p><i>Техническое обслуживание и санитарное содержание площадок для отдыха взрослых:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • устранение неисправностей или замена отдельных частей беседок, скамеек, столов, стульев и других элементов сооружений и оборудования площадки; • заделка трещин и выбоин в покрытии площадки; • очистка площадки от снега и льда в зимнее время; • кошение травостоя, уход за зелеными насаждениями в летнее время; • замена неисправных ламп и светильников, устранение неисправностей освещения площадки; • уборка площадки от мусора; • профилактика появления грызунов и насекомых с использованием безопасных для здоровья методов; • возобновление окраски, устранение неисправностей или частичная замена урн для мусора, установленных на площадке.
Требования	Размещение, обустройство и содержание площадок различного назначения осуществляется в соответствии с требованиями муниципальных правил благоустройства и иными нормативными правовыми актами, действующими на территории соответствующего муниципального образования. Муниципальные акты могут предусматривать обязательные меры по санитарной очистке, дезинфекции, обновлению покрытия и обслуживанию элементов благоустройства и проведения сезонных мероприятий.
Результат	Площадки для сушки белья, для отдыха взрослых и др. содержатся в чистоте и порядке. Сооружения и оборудование площадок исправны и безопасны для пользователей. При выявлении значительных дефектов, повреждений оборудования и (или) покрытия площадки, которые не могут быть устранены в ходе технического

⁶⁷ Территория каждого домовладения, как правило, должна иметь хозяйственную площадку для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода; площадку для отдыха взрослых [21, 3.5.1].

	обслуживания, собственникам представлено предложение по плану мероприятий по восстановлению (ремонту, переоборудованию) площадки.
--	---

540	Работы по содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов (ТКО)⁶⁸
541	Содержание мест (площадок) накопления смешанных отходов⁶⁹
Выполняемые действия	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • осмотр и проверка санитарного состояния площадки накопления смешанных твердых коммунальных отходов, выявление скопления отходов вне установленных емкостей; • проверка состояния контейнеров, бункеров и других мусоросборных конструкций на наличие повреждений, протечек, засоров, нарушения герметичности закрывания; • проверка целостности временных мусоросборников⁷⁰; • проверка состояния покрытия площадки и подъездных путей к ней, выявление трещин, выбоин и других повреждений [21, п. 3.7.5]; • проверка состояния ограждения площадки [21, п. 3.7.4]; • проверка состояния освещения площадки и подъездных путей к ней [21, п. 3.7.5]. <p><i>Техническое обслуживание в ходе эксплуатационного контроля:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • устранение незначительных повреждений системы закрывания контейнеров и других мусоросборных конструкций [21, Приложение 7, п.17] ; • своевременная замена заполненных контейнеров и емкостей; • устранение посторонних предметов, препятствующих свободному подъезду к площадкам для вывоза отходов. <p><i>Другие мероприятия технического обслуживания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • устранение повреждений контейнеров, бункеров и других мусоросборных конструкций; • устранение повреждений, трещин, других дефектов ограждений площадки, замена поврежденных элементов ограждения и других конструкций площадки;

⁶⁸ Место (площадка) накопления твердых коммунальных отходов (далее – ТКО) - место (площадка), на котором в том числе расположены контейнеры и (или) бункеры, предназначенное для складирования ТКО для последующего их транспортирования на объекты обработки, энергетической утилизации, утилизации ТКО путем производства из их органической части искусственных грунтов, обезвреживания и захоронения ТКО. Контейнерная площадка - место (площадка) накопления ТКО, соответствующее требованиям законодательства в области охраны окружающей среды, законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения и правил благоустройства территории муниципального образования, расположенное вне зданий с установленными на нем контейнерами и (или) бункерами [17, п. 3].

⁶⁹ Содержание контейнерной площадки - комплекс работ по поддержанию надлежащего технического и санитарного состояния контейнерной площадки лицом, ответственным за ее содержание, в том числе уборка ТКО в контейнеры и (или) бункеры в границах контейнерной площадки, включающая перемещение в контейнеры и (или) бункеры складированных на контейнерной площадке ТКО, оборудование контейнерной площадки контейнерами и (или) бункерами, а также ремонт контейнерной площадки, размещение на ней информации в соответствии с установленными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и правилами благоустройства муниципального образования [17, п. 3].

⁷⁰ В качестве временных мусоросборников при отсутствии металлических мусоросборников допускается устройство бункера для крупногабаритных отходов, а также деревянных съемных ящиков без дна с грузочными люками [21, п. 3.7.2]. Также допустимо накопление ТКО в пакетах или других емкостях, предоставленных региональным оператором [17, п. 10].

	<ul style="list-style-type: none"> • устранение повреждений, трещин, других дефектов в твёрдом покрытии площадки и подъездных путей к ней; • окраска металлических мусоросборников [21, п. 3.7.2]. <p><i>Санитарное содержание:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • перемещение в контейнеры и (или) бункеры складированных на площадке ТКО; • очистка площадки от мусора, загрязнений, остатков пищи и других посторонних предметов; • дезинфекция площадки и контейнеров для предотвращения распространения инфекций и паразитов; • дератизация и дезинсекция на площадке; • очистка контейнеров и бункеров от загрязнений, промывка контейнеров, обработка дезинфицирующим составом [78]; • уборка площадки, включая подметание и удаление мусора [27], мойка твердого покрытия.
Требования	<p>На контейнерных площадках размещаются одновременно не более 8 контейнеров для смешанного накопления ТКО [27, п. 6].</p> <p>Контейнеры и площадки под ними промываются и обрабатываются дезинфицирующими составами не реже 1 раза в 10 дней (кроме зимнего периода) [68, п. 7.10].</p> <p>Периодичность проведения уборки, дезинсекции и дератизации контейнерной площадки устанавливается в зависимости от температуры наружного воздуха, количества контейнеров на площадке, расстояния до МКД [27, приложение 1]:</p> <ul style="list-style-type: none"> • при расстоянии до МКД более 20 м, количестве контейнеров – до 10: <ul style="list-style-type: none"> ○ промывка и дезинфекция контейнеров и контейнерной площадки: при $t = \text{плюс } 4 \text{ }^\circ\text{C}$ и ниже - 1 раз в 30 дней, при $t = 5 \text{ }^\circ\text{C}$ и выше - 1 раз в 10 дней; ○ профилактическая дератизация: при $t = \text{плюс } 4 \text{ }^\circ\text{C}$ и ниже - 1 раз в 3 месяца, при $t = 5 \text{ }^\circ\text{C}$ и выше - ежемесячно; ○ профилактическая дезинсекция – 2 раза в месяц; • при расстоянии до МКД 15 - 20 м, количестве контейнеров – до 5: <ul style="list-style-type: none"> ○ промывка и дезинфекция контейнеров и контейнерной площадки: при $t = \text{плюс } 4 \text{ }^\circ\text{C}$ и ниже - 1 раз в 20 дней, при $t = 5 \text{ }^\circ\text{C}$ и выше - 1 раз в 5 дней; ○ профилактическая дератизация – ежемесячно; ○ профилактическая дезинсекция – еженедельно. <p>Контейнеры и мусоросборники окрашиваются не менее 2 раз в год — весной и осенью [21, п. 3.7.3].</p> <p>Результаты контроля технического состояния места (площадки) накопления ТКО, работы по техническому обслуживанию и санитарному содержанию площадки регистрируются в соответствующих журналах.</p>
Результат	<p>Площадки для накопления твёрдых коммунальных смешанных отходов содержатся в чистоте и порядке, отсутствуют загрязнения, посторонние предметы.</p> <p>Контейнеры и конструкции площадки поддерживаются в рабочем состоянии, отсутствуют повреждения конструкций и покрытия.</p> <p>Журналы работ по техническому обслуживанию и санитарному содержанию площадки накопления ТКО содержат все записи и доступны для контроля.</p> <p>При выявлении значительных дефектов, повреждений контейнеров для сбора ТКО, конструкций и покрытия площадки, которые не могут быть устранены в ходе технического обслуживания, собственникам представлены предложения по плану мероприятий по восстановлению (ремонт, переоборудованию) площадки и ее оборудования.</p>

542	Содержание мест (площадок) раздельного накопления отходов
Выполняемые действия	<p>В отношении мест (площадок) раздельного накопления отходов выполняются все действия, указанные в стандарте работы с кодом 541.</p> <p>Дополнительно осуществляются <i>мероприятия по техническому обслуживанию</i>:</p> <ul style="list-style-type: none"> • маркировка контейнеров с указанием информации о типе отходов, которые допускаются к сбору, нанесение и поддержание надписей и указателей, обеспечивающих правильную сортировку отходов; • отдельный сбор и безопасное хранение опасных отходов (батарейки, аккумуляторы, ртутьсодержащие лампы и пр.); • проведение специальных мер по дезинфекции контейнеров и емкостей, используемых для накопления опасных отходов; • соблюдение специальных мер безопасности, предотвращающих контакты жителей и посторонних лиц с опасными отходами.
Требования	<p>В отношении мест (площадок) раздельного накопления отходов применяются все требования, указанные в стандарте работ с кодом 541.</p> <p>Дополнительно установлены следующие требования:</p> <ul style="list-style-type: none"> • на площадке размещаются одновременно до 4 контейнеров для раздельного накопления ТКО и не более 2 бункеров для накопления крупногабаритных отходов [27, п. 6]; • при раздельном накоплении отходов контейнеры для каждого типа отходов четко маркируются и размещаются так, чтобы исключить смешивание отходов [27, п. 7]; • контейнеры для накопления отходов батареек и аккумуляторов оборудуются вентиляцией, их содержание должно исключать попадание атмосферных осадков, не подвергать отходы механическому воздействию, приводящему к нарушению герметичности и целостности упаковки, и не допускать извлечения отходов посторонними лицами [86, п. 31]; • отходы батареек и аккумуляторов хранятся раздельно в зависимости от их состояния: неповрежденные отдельно от поврежденных (например, тех, что имеют признаки течи или повреждения) [86, п. 28]; • крупногабаритные отходы собираются на специально отведённых площадках или в бункерах-накопителях и вывозятся по заявкам организации, управляющей МКД [27, п. 3].
Результат	<p>Обеспечено раздельное накопление отходов разного типа, в том числе опасных отходов (батарейки, аккумуляторы, ртутьсодержащие лампы и пр.). Контейнеры в рабочем состоянии, имеют четкую маркировку типов собираемых отходов.</p> <p>Места (площадки) раздельного накопления отходов содержатся в чистоте и порядке, отсутствуют загрязнения, посторонние предметы. Отсутствуют повреждения конструкций и покрытия площадки.</p> <p>Журналы работ по техническому обслуживанию и санитарному содержанию площадки накопления ТКО содержат все записи и доступны для контроля.</p> <p>При выявлении значительных дефектов, повреждений контейнеров для раздельного сбора ТКО, конструкций и покрытия площадки, которые не могут быть устранены в ходе технического обслуживания, собственникам представлены предложения по плану мероприятий по восстановлению (ремонт, переоборудованию) площадки и ее оборудования.</p>

550	Работы по содержанию ливневой системы водоотведения⁷¹ на земельном участке
551	Содержание элементов дренажной системы на придомовой территории
Выполняемые действия	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • осмотр и проверка состояния систем дренажей вокруг здания, включая лотки, желоба, решетки и дождеприемники, выявление засоров, механических повреждений, деформаций, коррозии, нарушений креплений; • проверка технического состояния трубопроводов от внутреннего водостока до канализационного колодца на проходимость, герметичность и отсутствие повреждений; • проверка состояния оснований трубопроводов на предмет деформаций и просадок грунта; • проверка состояния люков канализационных колодцев; • проверка состояния смотровых колодцев на герметичность, прочность конструкций, проверка антикоррозионной защиты, защиты от всплытия. <p><i>Техническое обслуживание в ходе эксплуатационного контроля:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • фиксация результатов внеочередных осмотров в актах с описанием деформаций, мест их развития, времени обнаружения и принятых мер [21]; • расчистка и промывка канавок и стоков для организации отвода талых вод; • очистка канавок и стоков от снега и льда в зимнее время; • устранение мелких повреждений ливневой канализации, дренажных устройств, желобов, лотков, перепадов); • проветривание канализационных колодцев; • прочистка люков и закрытие крышек канализационных колодцев [66, п. 15 приложения А]. <p><i>Другие мероприятия технического обслуживания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • прочистка всей системы водоотведения поверхностных сточных вод до первого колодца [66, п. 15 приложения А]; • проведение внеочередной нивелировки и детального осмотра дренажных систем после продолжительных ливневых дождей, выявление мест скопления воды и принятие мер по их удалению [36]; • профилирование, укрепление стенок и дна канавок и стоков для организации отвода дождевых и талых вод [14]; • устранение дефектов укреплений канавок и стоков; • устранение дефектов трубопроводов; • восстановление антикоррозионной защиты отдельных металлических элементов дренажных систем и трубопроводов; • замена отдельных элементов дренажных систем и трубопроводов [14].
Требования	<p>Прочистка системы водоотведения поверхностных сточных вод должна проводиться не реже 2 раз в год до периода наибольшего выпадения атмосферных осадков.</p> <p>После продолжительных дождей необходимо проводить внеочередную проверку состояния системы водоотведения поверхностных стоков с фиксацией результатов.</p> <p>Результаты осмотра должны фиксироваться в актах с указанием дефектов, мест их развития, времени обнаружения и мер по устранению [21].</p>

⁷¹ Централизованная ливневая система водоотведения (канализации) - система водоотведения, предназначенная для приема, транспортирования и очистки поверхностных сточных вод [36, п. 3.27]. На придомовой территории через дренажную систему осуществляется отведение (прием) поверхностных сточных вод в централизованную ливневую систему водоотведения (канализации).

	Записи о проведенных работах вносятся в журнал содержания системы водоотведения поверхностных сточных вод (ливневой канализации).
Результат	Система водоотведения поверхностных сточных вод на земельном участке МКД находится в исправном состоянии, обеспечивающем свободный отвод дождевых и талых вод. Акты осмотров и журнал содержания ливневой системы водоотведения доступны для контроля. При выявлении значительных дефектов, повреждений системы водоотведения поверхностных стоков, которые не могут быть устранены в ходе технического обслуживания, собственникам представлены предложения по плану мероприятий по восстановлению (ремонту, модернизации) системы водоотведения.

560	Работы по содержанию отдельных сооружений и архитектурных форм
561	Содержание скамеек и малых архитектурных форм
Выполняемые действия	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> осмотр состояния скамеек, диванов, декоративных урн и цветочных ваз, скульптур, перголы и других малых архитектурных форм (МАФ), выявление механических повреждений, коррозии, разрушения покрытий, ослабления креплений; выявление загрязнений скамеек, диванов и МАФ. <p><i>Техническое обслуживание и санитарное содержание в весенний период:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> замена сломанных реек и креплений на скамейках и диванах [19, п. 3.5.1]; очистка старого покрытия, ржавчины и загрязнений с металлических и деревянных частей скамеек, диванов и МАФ [19, п. 3.5.1]; мойка и протирка поверхностей с применением моющих средств; окрашивание деревянных и металлических частей скамеек и диванов; окрашивание других МАФ; расстановка по территории убравшихся на зиму МАФ, подготовленных к эксплуатации. <p><i>Техническое обслуживание и санитарное содержание в летне-осенний период:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> регулярная протирка внешних поверхностей декоративных урн и цветочных ваз; удаление мусора, отцветших цветов и засохших листьев из декоративных урн и цветочных ваз [19, п. 3.5.3]; устранение повреждений, укрепление частей скамеек, диванов и МАФ; протирка и устранение повреждений декоративной и монументальной скульптуры, беседок, навесов и трельяжей [19, п. 3.5.8]; укрытие на зиму защитным материалом или перемещение в помещения МКД особо малых, легких и хрупких МАФ, которые могут повреждаться от ветра, мороза или снега.
Требования	<p>Детальный осмотр скамеек, диванов, декоративных урн и цветочных ваз, а также других МАФ проводится весной.</p> <p>В летнее время проводится постоянный осмотр всех МАФ на придомовой территории, своевременный ремонт или удаление поврежденных МАФ, неоднократный обмыв с применением моющих средств [19 354].</p> <p>Арки, трельяжи, шпалеры, перголы, беседки, навесы, информационные щиты и стенды, декоративные стенки, мебель садовая, садовая скульптура подвергаются очистке и защите от коррозии, грунтовке и окраске металлических деталей, антисептированию, грунтовке и окраске деревянных деталей, ремонту или замене отдельных не подлежащих ремонту деталей, элементов и креплений 1 раз в год [16].</p>

	Заделка трещин, сколов и других дефектов скульптур, облицовки пьедесталов с частичной заменой облицовочного материала производится в весенне-летний период 1 раз в 4 года [16].
Результат	Скамейки, диваны, другие МАФ содержатся в чистоте, в исправном и безопасном состоянии. Отсутствуют загрязнения и повреждения. Скамейки, диваны, другие МАФ своевременно окрашены и эстетически привлекательны. При выявлении значительных дефектов, повреждений скамеек, диванов, других МАФ, которые не могут быть устранены в ходе технического обслуживания, собственникам представлены предложения по плану мероприятий по восстановлению (ремонту, замене) скамеек и других МАФ.
562	Содержание ограждений, калиток, ворот, в т. ч. автоматических
Выполняемые действия	<p><i>Эксплуатационный контроль:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • проверка состояния конструкций ограждений, калиток, ворот для выявления загрязнений, коррозии, механических повреждений и разрушения покрытий; • выявление отклонений ограды по вертикали и по горизонтали более чем на 20 мм, а также наличия других дефектов, сказывающихся на эстетическом восприятии ограды или на ее прочности [42, п. 7.14]; • выявление ослабления креплений, повреждений подвесных петель, неисправностей доводчика калиток и ворот; • проверка исправности запирающих устройств, в том числе автоматических, калиток и ворот; • проверка исправности электрического привода автоматических ворот. <p><i>Техническое обслуживание в ходе эксплуатационного контроля:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • смазка креплений, подвесных петель калиток и ворот, запирающих неавтоматических устройств. <p><i>Другие мероприятия технического обслуживания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • укрепление в грунте стоек оград и ограждений, калиток, ворот (трамбованием с использованием песка, гравия, щебня или бетона) [42] при необходимости; • устранение дефектов облицовки, заделка трещин, сколов и других дефектов цоколя оград, заделка трещин в кирпичной кладке оград и ограждений [16]; • восстановление, замена или укрепление отдельных элементов решеток (секций) оград и ограждений [16]; • заделка повреждений, порывов сетки или проволоки на оградах и ограждениях, выполненных с применением указанных материалов; • укрепление диагональных и крестовых связей секций оград и ограждений, калиток, ворот [42]; • очистка и защита от коррозии, грунтовка, окраска металлических деталей оград и ограждений, калиток, ворот; • очистка, антисептирование, грунтовка, окраска деревянных деталей оград и ограждений, калиток, ворот [16]; • укрепление или регулировка петель, пружин, доводчиков и амортизаторов на калитках и воротах; • устранение неисправностей запирающих устройств на калитках и воротах; • устранение неисправностей электрического привода автоматических ворот.

Требования	<p>Детальный осмотр ограждений, калиток, ворот проводится ежегодно весной [19]. Устранение дефектов облицовки, заделка трещин, сколов и других дефектов цоколя оград, заделка трещин в кирпичной кладке оград и ограждений производится в весенне-летний период 1 раз в 4 года [16]. Восстановление, замена или укрепление отдельных элементов решеток оград и ограждений производится в весенне-летний период 1 раз в 4 года [16]. Очистка и защита от коррозии, грунтовка, окраска металлических деталей, антисептирование, грунтовка, окраска деревянных деталей оград и ограждений производится в весенне-летний период 1 раз в год [16].</p>
Результат	<p>Ограждения, калитки, ворота находятся в исправном и безопасном состоянии, обеспечивающем отсутствие доступа на территорию МКД посторонних лиц. Ограждения, калитки, ворота эстетически привлекательны. При выявлении значительных дефектов, повреждений ограждений, калиток, ворот, которые не могут быть устранены в ходе технического обслуживания, собственникам представлены предложения по плану мероприятий по их восстановлению (ремонту).</p>