

№	Работы по техническому обслуживанию	Периодичность выполнения
1	2	3
1	Поддержание в исправном и работоспособном состоянии инженерных систем, обеспечение установленных параметров и режимов их работы	
1.1	основные виды работ для системы отопления:	
1.1.2001	проверка технического состояния системы отопления при общих осмотрах	2 раза в год
1.1.2002	осмотр запорно-регулирующей арматуры в подвальных этажах (подвалах), подпольях, чердаках, технических этажах	2 раза в год
1.1.2003	осмотр водоподогревателя (теплообменника)	1 раз в год
1.1.2004	устранение незначительных неисправностей в системе отопления (промывка отопительных приборов, набивка сальников, укрепление теплоизоляции, восстановление теплоизоляции на отдельных участках трубопровода до 2 погонных метров (далее – п. м) включительно, очистка грязевика и фильтров, устранение течей трубопроводов, запорной арматуры, задвижек, водоподогревателя, восстановление окрасочного слоя оборудования (нанесение стрелок, маркировка) и другие работы)	по мере необходимости
1.1.2005	профилактическое обслуживание запорно-регулирующей арматуры (притирка запорной арматуры, обслуживание трехходового крана, задвижек, замена прокладок, набивка сальников, разборка, осмотр, очистка воздухосборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентиляей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры)	1 раз в год*
1.1.2006	укрепление кронштейнов (опор) крепления отопительных приборов и трубопроводов	по мере необходимости
1.1.2007	проверка работы приборов группового учета, систем автоматического регулирования расхода тепловой энергии, системы дистанционного съема показаний	в соответствии с графиками*
1.1.2008	отключение системы центрального отопления	1 раз в год**
1.1.2009	включение системы центрального отопления	1 раз в год
1.1.10	регулировка, промывка (кроме гидропневматической промывки) и наладка системы центрального отопления, гидравлическое испытание системы центрального отопления, в том числе водоподогревателя (теплообменника)	1 раз в год*
1.1.11	гидропневматическая промывка системы центрального отопления	1 раз в 4 года*
1.1.12	уплотнение сгонов без разборки	по мере необходимости*
1.1.13	отключение радиаторов при их течи	по мере необходимости*

1.1.14	ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках, в том числе при горизонтальном способе разводки системы отопления	по мере необходимости*
1.1.15	отключение и включение отопления мест общего пользования	по мере необходимости
1.1.16	поверка групповых приборов учета тепловой энергии и контрольно-измерительных приборов с их снятием и установкой	в соответствии с требованиями изготовителя*
1.1.17	замена поврежденных участков трубопровода до 2 п. м включительно	по мере необходимости
1.1.18	заполнение системы отопления	по мере необходимости
1.1.19	установка и замена запорной арматуры диаметром до 50 мм, арматуры для развоздушивания, замена импульсных трубок	по мере необходимости
1.1.20	обслуживание расширительного бака	1 раз в год*
1.1.21	ремонт, замена (при отсутствии возможности проведения ремонта) полотенцесушителя, установленного в жилом помещении в соответствии со строительным проектом здания	по мере необходимости
1.1.22	ремонт, замена (при отсутствии возможности проведения ремонта) первой запорной арматуры, установленной на поэтажных, поквартирных отводах от распределительных трубопроводов (стояков)	по мере необходимости
1.1.23	окраска трубопроводов в технических помещениях	по мере необходимости
1.2	основные виды работ для системы вентиляции:	
1.2.2001	проверка технического состояния системы вентиляции при общих осмотрах	2 раза в год
1.2.2002	осмотр оголовков дымовых каналов	не менее 1 раза в месяц в зимнее время
1.2.2003	проверка системы вентиляции с естественным побуждением на работоспособность	не менее 1 раза в год
1.2.2004	проверка состояния (наличие тяги) и прочистка дымовых и вентиляционных каналов газовых отопительных котлов	1 раз в год*
1.2.2005	проверка состояния (наличие тяги) и прочистка дымовых и вентиляционных каналов газовых водогрейных колонок	не менее 1 раза в год (каналов, изготовленных из кирпича – не менее 1 раза в квартал)*
1.2.2006	работы по проверке системы вентиляции чердаков	1 раз в год**
1.2.2007	устранение незначительных неисправностей системы вентиляции чердаков	по мере необходимости
1.2.2008	проверка состояния (наличие тяги) и прочистка дымовых каналов твердотопливных котлов	не менее 1 раза в год*
1.2.2009	прочистка вентиляционных каналов	по мере необходимости
1.2.10	проверка эффективности работы механической вентиляции	1 раз в год
1.3	основные виды работ для внутридомовых систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения (канализации):	

1.3.2001	проверка технического состояния систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения (канализации) при общих осмотрах	2 раза в год
1.3.2002	осмотр запорно-регулирующей арматуры в подвальных этажах (подвалах), подпольях, чердаках, технических этажах при общих осмотрах	2 раза в год
1.3.2003	осмотр водоподогревателя (теплообменника)	1 раз в год
1.3.2004	устранение незначительных неисправностей в системах горячего и холодного водоснабжения, водоотведения (канализации) (замена прокладок в водопроводных (водоразборных) кранах, гибких шлангах, устранение засоров, набивка сальников, очистка фильтров, сифонов, укрепление теплоизоляции, восстановление теплоизоляции на отдельных участках трубопровода до 2 п. м включительно, устранение течей трубопроводов, запорной арматуры, задвижек, водоподогревателя, сифонов, смесителей, гибких шлангов и другие работы (кроме работ в квартирах и жилых помещениях в общежитиях)	по мере необходимости*
1.3.2005	гидравлическое испытание систем горячего и холодного водоснабжения, водоподогревателей (теплообменников) системы горячего водоснабжения	1 раз в год*
1.3.2006	промывка систем горячего и холодного водоснабжения	по мере необходимости
1.3.2007	проверка работы приборов группового учета холодного и горячего водоснабжения, тепловой энергии, системы автоматического регулирования тепловой энергии, системы дистанционного съема показаний	в соответствии с графиками*
1.3.2008	проверка исправности канализационных вытяжек	по мере необходимости
1.3.2009	прочистка канализационных отступов и выпусков в канализационную сеть до первого канализационного колодца	по мере необходимости
1.3.10	консервация поливочных систем	1 раз в год*
1.3.11	расконсервирование поливочной системы	1 раз в год**
1.3.12	утепление наружных водоразборных кранов	1 раз в год*
1.3.13	профилактическое обслуживание запорно-регулирующей арматуры (притирка запорной арматуры, набивка сальников, замена прокладок в водопроводных кранах, обслуживание задвижек)	1 раз в год*
1.3.14	укрепление кронштейнов (опор) крепления трубопроводов (кроме работ в квартирах)	по мере необходимости
1.3.15	устранение течи канализационных стояков (заделка стыков цементным раствором (зачеканка раструба), замена уплотнительных колец, замена прокладок канализационных ревизий)	по мере необходимости*

1.3.16	уплотнение сгонов без разборки	по мере необходимости*
1.3.17	ликвидация воздушных пробок	по мере необходимости*
1.3.18	поверка групповых приборов учета тепловой энергии и контрольно-измерительных приборов с их снятием и установкой	в соответствии с требованиями изготовителя*
1.3.19	осмотр водоразборных кранов в общежитиях (кроме работ в жилых помещениях)	1 раз в год
1.3.20	ремонт и замена арматуры смывных бачков в общежитиях (кроме работ в жилых помещениях)	по мере необходимости
1.3.21	регулировка смывных бачков в общежитиях (кроме работ в жилых помещениях)	по мере необходимости
1.3.22	замена отдельных фасонных частей (тройников, отводов, колен, муфт и других) системы канализации (тройников, пятерников и других) (кроме работ в квартирах и жилых помещениях в общежитиях)	по мере необходимости
1.3.23	ремонт и замена оголовков гибких шлангов душа и соединений к ним в общежитиях (кроме работ в жилых помещениях)	по мере необходимости
1.3.24	замена гибких шлангов и соединений к ним в общежитиях (кроме работ в жилых помещениях)	по мере необходимости
1.3.25	установка и замена запорной арматуры диаметром до 50 мм, водопроводных (водозаборных) кранов (кроме работ в квартирах и жилых помещениях в общежитиях)	по мере необходимости
1.3.26	замена поврежденных участков трубопровода и водосточных труб до 2 п. м включительно	по мере необходимости
1.3.27	ремонт, замена (при отсутствии возможности проведения ремонта) полотенцесушителя, установленного в жилом помещении в соответствии со строительным проектом здания	по мере необходимости
1.3.28	ремонт, замена (при отсутствии возможности проведения ремонта) первой запорной арматуры, установленной на поэтажных, поквартирных отводах от распределительных трубопроводов (стояков) при горизонтальном способе разводки системы отопления	по мере необходимости
1.3.29	окраска участков водосточных труб до 2 п. м включительно	по мере необходимости
1.3.30	окраска трубопроводов в технических помещениях	по мере необходимости
1.4	основные виды работ для системы электроснабжения:	
1.4.2001	проверка технического состояния электротехнических устройств (кроме работ в квартирах) при общих осмотрах	2 раза в год

1.4.2002	устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, расположенных во вспомогательных помещениях и фасадах зданий (протирка (чистка) и укрепление светильников (плафонов), выключателей, замена неисправных патронов в подвальных этажах (подвалах), подпольях, чердаках, технических этажах, лестничных площадках и посадочных площадках лифтовых холлов и других технических помещениях)	по мере необходимости
1.4.2003	замена перегоревших электрических лампочек, светодиодных элементов в светильниках, расположенных во вспомогательных помещениях и фасадах здания (в подвальных этажах (подвалах), подпольях, чердаках, технических этажах, лестничных площадках и посадочных площадках лифтовых холлов, тамбурах, коридорах и других вспомогательных помещениях)	по мере необходимости
1.4.2004	обслуживание вводного, силового, распределительного и осветительного щита	2 раза в год
1.4.2005	осмотр вводно-распределительного устройства	2 раза в год
1.4.2006	осмотр поэтажных электрощитков, слаботочных щитков	2 раза в год
1.4.2007	осмотр электрощитовой	2 раза в год
1.4.2008	проверка заземления оборудования (насосы, щитовые вентиляторы, поэтажные электрощитки)	1 раз в год
1.4.2009	измерение тока по фазам и проверка правильности выбора защитных устройств (предохранителей), проверка величины напряжения в различных точках сети (кроме работ в квартирах)	1 раз в год
1.4.10	устранение незначительных неисправностей электропроводки (с заменой электропроводки до 2 п. м) (кроме работ в квартирах)	по мере необходимости
1.4.11	подтяжка провисшей электропроводки (кроме работ в квартирах)	по мере необходимости
1.4.12	закрытие (при необходимости с заменой запирающего устройства) открытых поэтажных распределительных электрощитов, шкафов, ящиков с домовым оборудованием, слаботочных щитков	по мере необходимости
1.4.13	поверка групповых приборов учета расхода электрической энергии и трансформаторов тока с их снятием и установкой	в соответствии с требованиями изготовителя*
1.4.14	измерение параметров заземляющих устройств, проверка соединений заземлителей с заземляемыми элементами	не реже 1 раза в 6 лет
1.4.15	обеспечение электробезопасности электроплит	1 раз в год
1.4.16	испытание цепи «фаза-нуль»	не реже 1 раза в 6 лет

1.4.17	измерение сопротивления изоляции	не реже 1 раза в 3 года (для некоторых видов оборудования в соответствии с требованиями изготовителя – ежегодно)
1.4.18	установка, ремонт, замена вышедших из строя выключателей, штепселей, розеток (кроме работ в квартирах и жилых помещениях в общежитиях)	по мере необходимости
1.5	техническое обслуживание, за исключением ремонта, систем пожарной сигнализации, систем противодымной защиты, систем оповещения о пожаре и установок пожаротушения	1 раз в месяц
1.6	проверка технического состояния мусоропровода	1 раз в год
1.7	снятие показаний групповых приборов учета расхода воды и электрической энергии	1 раз в месяц
1.8	снятие показаний групповых приборов учета расхода тепла	ежедневно
1.9	снятие показаний контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров)	по мере необходимости
1.10	внешний осмотр отдельных элементов общедомовых инженерных систем, находящихся внутри квартиры и жилых помещениях в общежитиях	1 раз в год
1.11	основные виды работ для системы газоснабжения (кроме работ в квартирах):	
1.11.2001	техническое обслуживание запорных устройств на газопроводах-вводах, вводных газопроводов, внутренних газопроводов до первого запорного устройства, установленного в квартирах, внутренних газопроводов и газоиспользующего оборудования в общежитиях с отключением от газораспределительной системы и испытанием на герметичность воздухом	1 раз в 10 лет
1.11.2002	исключен	
1.11.2003	техническое обслуживание запорных устройств на газопроводах-вводах, вводных газопроводов и внутренних газопроводов многоквартирных жилых домов сроком эксплуатации свыше 20 лет (за исключением внутренних газопроводов, расположенных внутри квартир) без отключения от газораспределительной системы, в том числе устранение выявленных неисправностей (замена вышедших из строя участков газопроводов до 5 п. м, арматуры и другие работы)	1 раз в год
1.11.2004	устранение недостатков креплений вводных и внутренних газопроводов	1 раз в 10 лет при проведении работ, указанных в подпункте 1.11.1 настоящего пункта, и в дальнейшем 1 раз в год при проведении работ, указанных в подпункте 1.11.3 настоящего пункта

1.11.2005	устранение недостатков покраски вводных и внутренних газопроводов	1 раз в 10 лет при проведении работ, указанных в подпункте 1.11.1 настоящего пункта, и в дальнейшем 1 раз в год при проведении работ, указанных в подпункте 1.11.3 настоящего пункта
1.11.2006	устранение недостатков уплотнений футляров газопроводов в местах пересечений стен и перекрытий (уплотнение футляров специальными материалами и оштукатуривание стен в местах прокладки газопровода и футляра)	1 раз в 10 лет при проведении работ, указанных в подпункте 1.11.1 настоящего пункта, и в дальнейшем 1 раз в год при проведении работ, указанных в подпункте 1.11.3 настоящего пункта
1.11.2007	техническое обслуживание газоиспользующего оборудования, установленного в общежитиях	4 раза в год
1.12	работы, выполняемые в порядке аварийного обслуживания:	
1.12.2001	замена стенов на трубопроводе	по мере необходимости
1.12.2002	установка бандажей на трубопроводе	по мере необходимости
1.12.2003	ликвидация засора канализации внутри строения (кроме работ в квартирах и жилых помещениях в общежитиях)	по мере необходимости
1.12.2004	ликвидация засора канализационных труб (лежаков) до первого колодца	по мере необходимости
1.12.2005	заделка свищей и зачеканка раструбов (кроме работ в квартирах)	по мере необходимости
1.12.2006	замена трубопроводов локальными участками до 2 п. м включительно (кроме работ в квартирах)	по мере необходимости
1.12.2007	ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры	по мере необходимости
1.12.2008	ликвидация течи путем уплотнения соединения труб, арматуры и нагревательных приборов	по мере необходимости
1.12.2009	выполнение сварочных работ	по мере необходимости
1.12.10	замена вышедших из строя предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей, магнитных пускателей, замена плавких вставок, замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрических щитах	по мере необходимости
1.12.11	откачка воды из подвала	по мере необходимости
1.12.12	разработка грунта	по мере необходимости
1.12.13	пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами, электропроводкой	по мере необходимости
1.12.14	отключение трубопроводов здания, стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков системы отопления, горячего и холодного водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности	по мере необходимости
1.12.15	ограждение опасных мест до устранения неисправностей	по мере необходимости

1.12.16	осмотр инженерных систем, санитарно-технического, электротехнического оборудования	по мере необходимости
1.12.17	регулировка, наладка системы центрального отопления и горячего водоснабжения (систем автоматического регулирования подачи теплоносителя, насосов, клапанов и иного оборудования) в случаях сбоев в работе	по мере необходимости
1.13	укрепление, герметизация мусороприемных клапанов	по мере необходимости
1.14	ремонт и замена шкафов пожарных гидрантов, уплотнение соединений, замена запорной арматуры системы пожаротушения	по мере необходимости
2	Поддержание в исправном и работоспособном состоянии конструктивных элементов	
2.1	основные виды работ для фундаментов и стен подвального этажа (подвала), подполья:	
2.1.2001	проверка технического состояния фундаментов и стен подвального этажа (подвала), подполья при общих осмотрах	2 раза в год
2.1.2002	укрепление переходных мостиков подвального этажа (подвала), подполья	по мере необходимости
2.1.2003	заделка продухов в цоколях зданий	1 раз в год*
2.1.2004	работы по открытию продухов в цоколях зданий	1 раз в год**
2.1.2005	содержание отмостки вокруг здания, устройство, ремонт и замена отмостки до 1 кв. м включительно	по мере необходимости
2.1.2006	установка, ремонт, замена на технологическом отверстии (окне) цоколя качающейся дверцы, свободно открывающейся только наружу	по мере необходимости
2.2	основные виды работ для стен (за исключением стен подвального этажа (подвала), подполья):	
2.2.2001	проверка технического состояния стен при общих осмотрах	2 раза в год
2.2.2002	проверка технического состояния внутренней окраски и отделки при общих осмотрах (кроме работ в квартирах)	2 раза в год
2.2.2003	проверка технического состояния наружной окраски и отделки при общих осмотрах	2 раза в год
2.2.2004	устранение мелких неисправностей фасадов (заделка трещин, восстановление отделки площадью до 5 кв. м, в том числе в случаях актов вандального характера)	по мере необходимости**
2.2.2005	восстановление указателей дислокации технических помещений и домового оборудования, номерных знаков, аншлагов	по мере необходимости*
2.2.2006	укрепление, замена флагодержателей, номерных знаков	по мере необходимости*
2.2.2007	протирка номерных знаков, аншлагов	по мере необходимости
2.2.2008	устройство маяков на стенах для наблюдения за деформациями	по мере необходимости
2.2.2009	установка (демонтаж), укрепление информационных досок	по мере необходимости

2.3	основные виды работ для междуэтажных перекрытий:	
2.3.2001	проверка технического состояния междуэтажных перекрытий в местах общего пользования при общих осмотрах	2 раза в год
2.3.2002	проверка утепления чердачных перекрытий	1 раз в год*
2.3.2003	проверка технического состояния полов в местах общего пользования и жилых помещениях в общежитиях при общих осмотрах	2 раза в год**
2.4	основные виды работ для крыш:	
2.4.2001	проверка технического состояния крыш при общих осмотрах	2 раза в год**
2.4.2002	укрепление парапетных плит, парапетных ограждений, ограждений крыш	по мере необходимости*
2.4.2003	укрепление (со снятием) водосточных труб, колен, воронок	по мере необходимости**
2.4.2004	укрепление звеньев водосточных труб без их снятия, произведенное в стрелках на высоте до 2 м	по мере необходимости
2.4.2005	прочистка систем водостока	по мере необходимости***
2.4.2006	очистка кровли: от мусора и грязи от снега и наледи	2 раза в год*** по мере необходимости
2.4.2007	укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапетов, восстановление металлических покрытий парапетов	по мере необходимости
2.4.2008	очистка карнизов, парапетов, козырьков от наледи и сосулек	по мере необходимости
2.4.2009	устранение мелких неисправностей мягких кровель (устранение локальными участками дутиков, разрывов, трещин, вертикальных участков примыканий площадью до 5 кв. м)	по мере необходимости
2.4.10	устранение мелких неисправностей скатных кровель из штучных материалов (шифер, черепица и другие штучные материалы) (заделка трещин, устранение неплотностей в местах сопряжения с выступающими над крышей конструкциями, замена отдельных элементов кровель (асбестоцементных листов до 3 штук, черепицы до 10 штук) или их крепление к обрешетке)	по мере необходимости
2.4.11	устранение мелких неисправностей стальной кровли (промазка суриковой замазкой либо другим герметизирующим средством свищей, гребней стальной кровли до 5 м на площадь крыши в целом)	по мере необходимости
2.5	основные виды работ для окон и дверей (кроме работ в квартирах):	
2.5.2001	проверка технического состояния окон и дверей при общих осмотрах	2 раза в год*
2.5.2002	укрепление дверей	по мере необходимости*

2.5.2003	замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования, чердачных слуховых окон, окон подвального этажа (подвала), подполья (в том числе в приямках)	по мере необходимости*
2.5.2004	укрепление отрывающихся дверных и оконных наличников, штапиков, притворных планок и скоб	по мере необходимости*
2.5.2005	подтяжка ослабевших дверных петель	по мере необходимости*
2.5.2006	крепление расшатавшихся дверных и оконных ручек, штанг и другой фурнитуры	по мере необходимости*
2.5.2007	замена, установка устройств для самозакрывания дверей (кроме доводчиков дверей подъездов, в том числе входных, а также работ в квартирах и жилых помещениях в общежитиях)	по мере необходимости
2.5.2008	устройство, ремонт, замена уплотнителя в притворах дверей, подстрагивание дверей, окон	по мере необходимости
2.5.2009	регулировка, обслуживание дверных и оконных заполнений из профиля ПВХ, кроме работ в квартирах и жилых помещениях в общежитиях	по мере необходимости
2.6	проверка технического состояния перегородок в местах общего пользования при общих осмотрах	2 раза в год
2.7	основные виды работ для лестничных маршей, балконов и балконных ограждений, лоджий, крылец, зонтов, козырьков над входами в подъезды и балконами верхних этажей:	
2.7.2001	проверка технического состояния лестничных маршей, балконов и балконных ограждений, лоджий, крылец, зонтов, козырьков над входами в подъезды и балконами верхних этажей при общих осмотрах	2 раза в год*
2.7.2002	укрепление перил и других элементов лестниц	по мере необходимости
2.7.2003	контрастная окраска ступеней лестничных маршей (входа в подъезд, в подъезде)	по мере необходимости
2.7.2004	очистка козырьков над входами в подъезды от мусора и грязи	по мере необходимости
2.7.2005	очистка козырьков балконов (лоджий), над входами в подъезды от наледи и сосулек	по мере необходимости
2.7.2006	заделка выбоин, трещин ступеней и площадок	по мере необходимости
2.7.2007	замена, восстановление решеток, приспособлений для чистки обуви при входе в здание	по мере необходимости
2.8	основные виды работ для печей:	
2.8.2001	проверка технического состояния печей при общих осмотрах	2 раза в год
2.8.2002	проверка работоспособности системы дымоудаления печного отопления	1 раз в год
2.8.2003	заделка трещин и известковая окраска дымоходов в пространстве чердака, оголовков дымовых труб	по мере необходимости
2.8.2004	очистка печей, дымоходов и дымовых труб от сажи	1 раз в год*, в отопительный период не реже 1 раза в 3 месяца

2.9	закрытие слуховых окон, люков, входов (выходов) на крыши и в технические помещения (подвальный этаж (подвал), подполье, чердак, технический этаж, машинное помещение лифтов, электрощитовая и другие технические помещения), при необходимости с ремонтом, заменой запирающих устройств	по мере необходимости
2.10	ограждение опасных мест до устранения неисправностей	по мере необходимости
2.11	эксплуатационные испытания наружных стационарных лестниц, ограждений крыш	не реже 1 раза в 5 лет
2.12	установка, укрепление, замена защитных сеток (от грызунов, животных, птиц)	по мере необходимости