

Перечень работ по техническому обслуживанию и периодичность их выполнения

№	Работы по ТО	Периодичность
Поддержание в исправном и работоспособном состоянии инженерных систем, обеспечение установленных параметров и режимов их работы		
1	Основные виды работ для систем отопления:	
1.1	проверка технического состояния системы отопления	2 раза в год
1.2	осмотр запорно-регулирующей арматуры в подвальных этажах (подвалах), подпольях, чердаках, технических этажах	2 раза в год
1.3	осмотр водоподогревателя (теплообменника)	2 раза в год
1.4	устранение незначительных неисправностей в системе отопления (промывка отопительных приборов, набивка сальников, укрепление теплоизоляции на отдельных участках трубопровода, очистка грязевика и фильтров, устранение течей трубопроводов, запорной арматуры, задвижек и другие работы)	по мере необходимости
1.5	профилактическое обслуживание запорно-регулирующей арматуры (притирка запорной арматуры, обслуживание трехходового крана, задвижек, разборка, осмотр, очистка воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры)	1 раз в год*
1.6	укрепление кронштейнов (опор) крепления отопительных приборов и по мере необходимости трубопроводов	по мере необходимости
1.7	проверка работы приборов группового учета, систем автоматического регулирования расхода тепловой энергии, системы дистанционного съема показаний	в соответствии с графиками*
1.8	консервация системы центрального отопления	1 раз в год**
1.9	расконсервация системы центрального отопления	1 раз в год
1.10	регулировка, промывка (кроме гидropневматической промывки) и наладка системы центрального отопления, гидравлическое испытание системы центрального отопления, в том числе водоподогревателя(теплообменника)	1 раз в год*
1.11	гидropневматическая промывка системы центрального отопления	1 раз в 4 года*
1.12	уплотнение сгонов без разборки	по мере необходимости*
1.13	отключение радиаторов при их течи	по мере необходимости*
1.14	ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	по мере необходимости*
1.15	отключение и включение отопления мест общего пользования	по мере необходимости
1.16	поверка групповых приборов учета тепловой энергии и контрольно-измерительных приборов	в соответствии с требованиями изготовителя*
2	Основные виды работ для системы вентиляции:	
2.1	проверка технического состояния системы вентиляции	1 раз в год
2.2	осмотр оголовков дымовых каналов	не < 1 раза в месяц в зимнее время
2.3	проверка исправности тяги вентиляционных каналов	по мере необходимости
2.4	проверка состояния (наличие тяги) и прочистка дымовых и вентиляционных каналов газовых отопительных котлов	1 раз в год*

2.5	проверка состояния (наличие тяги) и прочистка дымовых и вентиляционных каналов газовых водогрейных колонок	4 раза в год*
2.6	работы по проверке системы вентиляции чердаков	1 раз в год**
2.7	устранение незначительных неисправностей системы вентиляции чердаков	по мере необходимости
3	Основные виды работ для внутридомовых систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения (канализации):	
3.1	проверка технического состояния систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения (канализации)	2 раза в год
3.2	осмотр запорно-регулирующей арматуры в подвальных этажах (подвалах), подпольях, чердаках, технических этажах	2 раза в год
3.3	осмотр водоподогревателя (теплообменника)	2 раза в год
3.4	устранение незначительных неисправностей в системах горячего и холодного водоснабжения, водоотведения (канализации) (замена прокладок в водопроводных кранах, устранение засоров, набивка сальников, очистка фильтров, устранение течей трубопроводов, запорной арматуры, задвижек и другие работы (кроме работ в квартирах)	по мере необходимости*
3.5	гидравлическое испытание систем горячего и холодного водоснабжения, водоподогревателей (теплообменников) системы горячего водоснабжения	1 раз в год*
3.6	промывка систем горячего и холодного водоснабжения	1 раз в 4 года
3.7	проверка работы приборов группового учета холодной и горячей водоснабжения, тепловой энергии, системы автоматического регулирования тепловой энергии, системы дистанционного съема показаний	в соответствии с графиками*
3.8	проверка исправности канализационных вытяжек	по мере необходимости
3.9	прочистка канализационных отступов и выпусков в канализационную сеть до первого канализационного колодца	1 раз в год
3.10	консервация поливочных систем	1 раз в год*
3.11	расконсервирование поливочной системы	1 раз в год**
3.12	утепление наружных водоразборных кранов	1 раз в год*
3.13	профилактическое обслуживание запорно-регулирующей арматуры (притирка запорной арматуры, набивка сальников, замена прокладок в водопроводных кранах, обслуживание задвижек)	1 раз в год*
3.14	укрепление кронштейнов (опор) крепления трубопроводов (кроме работ в квартирах)	по мере необходимости
3.15	устранение течи канализационных стояков (заделка стыков цементным раствором (зачеканка раструба), замена уплотнительных колец, смена прокладок канализационных ревизий)	по мере необходимости*
3.16	уплотнение сгонов без разборки	по мере необходимости*
3.17	ликвидация воздушных пробок	по мере необходимости*
3.18	поверка групповых приборов учета тепловой энергии и контрольно-измерительных приборов	в соответствии с требованиями изготовителя
4	Основные виды работ для системы электроснабжения:	
4.1	проверка технического состояния электротехнических устройств (кроме работ в квартирах)	2 раза в год

4.2	устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, расположенных во вспомогательных помещениях и фасадах жилых домов (протирка и укрепление 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
4.3	замена перегоревших электрических лампочек в светильниках, расположенных во вспомогательных помещениях и фасадах жилых домов (в подвальных этажах (подвалах), подпольях, чердаках, технических этажах, лестничных площадках и посадочных площадках лифтовых холлов, тамбурах, коридорах и других вспомогательных помещениях)	по мере необходимости
4.4	обслуживание вводного, силового, распределительного и осветительного щита	1 раз в год
4.5	технический осмотр вводно-распределительного устройства (ВРУ)	1 раз в год
4.6	технический осмотр поэтажных электрощитков	2 раза в год
4.7	технический осмотр электрощитовой	1 раз в год
4.8	проверка заземления оборудования (насосы, щитовые вентиляторы, поэтажные электрощитки)	1 раз в год
4.9	проверка изоляции оболочки электрического кабеля, проведение замеров сопротивления изоляции и заземляющих устройств, измерение тока по фазам (кроме работ в квартирах)	1 раз в год
4.10	устранение незначительных неисправностей электропроводки (без замены электропроводки) (кроме работ в квартирах)	по мере необходимости
4.11	подтяжка провисшей электропроводки (кроме работ в квартирах)	1 раз в год
4.12	закрытие (при необходимости с заменой запирающего устройства) открытых поэтажных распределительных электрощитов, шкафов, ящиков с домовым оборудованием	по мере необходимости
4.13	поверка групповых приборов учета расхода электрической энергии и трансформаторов тока	в соответствии с требованиями изготовителя
5	проверка работоспособности систем противодымной защиты и автоматической пожарной сигнализации	
6	Проверка технического состояния мусоропровода	1 раз в год
7	Снятие показаний групповых приборов учета расхода воды, тепла и электрической энергии	1 раз в месяц
8	Снятие показаний контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров)	по мере необходимости
9	Внешний осмотр отдельных элементов общедомовых инженерных систем, находящихся внутри квартиры	1 раз в год
Поддержание в исправном и работоспособном состоянии конструктивных элементов		
1	Основные виды работ для фундаментов и стен подвального этажа (подвала), подполья:	
1.1	проверка технического состояния фундаментов и стен подвального этажа (подвала), подполья	2 раза в год
1.2	укрепление переходных мостиков подвального этажа (подвала), подполья	по мере необходимости
1.3	заделка продухов в цоколях зданий	1 раз в год*
1.4	работы по открытию продухов в цоколях зданий	1 раз в год**

1.5	содержание отмостки вокруг жилого дома, за исключением ее устройства и замены	по мере необходимости
2	Основные виды работ для стен (за исключением стен подвального этажа (подвала), подполья):	
2.1	проверка технического состояния стен	2 раза в год
2.2	проверка технического состояния внутренней окраски и отделки (кроме работ в квартирах)	2 раза в год
2.3	проверка технического состояния наружной окраски и отделки	2 раза в год
2.4	устранение мелких неисправностей фасадов с земли	по мере необходимости**
2.5	восстановление указателей дислокации технических помещений и домового оборудования	по мере необходимости*
2.6	укрепление, замена флагодержателей, номерных знаков	по мере необходимости*
2.7	протирка номерных знаков, аншлагов	по мере необходимости
3	Основные виды работ для междуэтажных перекрытий:	
3.1	проверка технического состояния междуэтажных перекрытий в местах общего пользования	2 раза в год
3.2	проверка утепления чердачных перекрытий	1 раз в год*
3.3	проверка технического состояния полов в местах общего пользования (кроме работ в квартирах)	2 раза в год**
4	Основные виды работ для крыш:	
4.1	проверка технического состояния крыш	1 раз в год**
4.2	укрепление парапетных ограждений, ограждений крыш	по мере необходимости*
4.3	укрепление (со снятием) водосточных труб, колен, воронок	по мере необходимости**
4.4	укрепление звеньев водосточных труб без их снятия, произведенное в стрелках на высоте до 2 м	по мере необходимости
4.5	прочистка систем водостока	по мере необходимости***
4.6	очистка кровли: от мусора и грязи от снега и наледи	2 раза в год*** по мере необходимости
4.7	укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапетов	по мере необходимости
4.8	очистка карнизов, парапетов, козырьков от наледи и сосулек	по мере необходимости
5	Основные виды работ для окон и дверей (кроме работ в квартирах)	
5.1	проверка технического состояния окон и дверей	2 раза в год*
5.2	укрепление дверей	по мере необходимости*
5.3	замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования, чердачных слуховых окон, окон подвального этажа (подвала), подполья (в том числе в прямках)	по мере необходимости*
5.4	укрепление отрывающихся дверных и оконных наличников,	по мере необходимости*

	штапиков, притворных планок и скоб	
5.5	подтяжка ослабевших дверных петель	по мере необходимости*
5.6	крепление расшатавшихся дверных и оконных ручек, штанг и другой фурнитуры	по мере необходимости*
6	Проверка технического состояния перегородок в местах общего пользования	
7	Основные виды работ для лестничных маршей, балконов и балконных ограждений, лоджий, крылец, зонтов, козырьков над входами в подъезды и балконами верхних этажей:	
7.1	проверка технического состояния лестничных маршей, балконов и балконных ограждений, лоджий, крылец, зонтов, козырьков над входами в подъезды и балконами верхних этажей	2 раза в год*
7.2	укрепление перил и других элементов лестниц	по мере необходимости
7.3	контрастная окраска ступеней лестничных маршей (входа в подъезд, в подъезде)	по мере необходимости
7.4	очистка козырьков над входами в подъезды от мусора и грязи	по мере необходимости
7.5	очистка козырьков балконов (лоджий), над входами в подъезды от наледи и сосулек	по мере необходимости
8	Основные виды работ для печей:	
8.1	проверка технического состояния печей	2 раза в год
8.2	проверка работоспособности системы дымоудаления печного отопления	1 раз в год
8.3	заделка трещин и известковая окраска дымоходов в пространстве чердака	по мере необходимости
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 заменой запирающих устройств	
10	Ограждение опасных мест до устранения неисправностей	
		по мере необходимости

* В том числе и при подготовке к условиям осенне-зимнего периода года

** В том числе и при подготовке к условиям весенне-летнего периода года

*** В том числе и при подготовке к условиям как весенне-летнего, так и осенне-зимнего периода года

Источник: <https://gkx.by/baza-znaniy/zhilishchno-kommunalnye-uslugi/osnovnye-uslugi-zhku/1070-perechenuslug>