

УТВЕРЖДАЮ:
Председатель правления ТСЖ «Выбор-1»

_____ /И.Б.Назарова/

« » марта 2015г.

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ВНУТРИДОМОВОГО
ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ.**

Вид работ	Состав работ	Периодичность
I	II	III
Санитарно-технические работы	~проведение осмотров (обследований) инженерного оборудования и коммуникаций зданий перед началом отопительного сезона	2 раза в год
	~ осмотр после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения	2 раза в год
	~ устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечение их удовлетворительного функционирования	в течение 3-х суток
	~ прочистка с решением внутренней канализации до колодца на выпуске	в течение 1-х суток
	~ устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование	в течение 1-х суток
	~ ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем отопления	1 раз в год
	~ выполнение работ по устранению неисправностей по заявкам жильцом	по мере поступления заявок
Работы по ремонту электросетей и электрооборудования возможно заключение договора с подрядной организацией	■ проведение осмотров (обследований) электросетей и электрооборудования в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды)	2 раза в год
	■ осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения	2 раза в год
	*ремонт электрооборудования служебных и вспомогательных помещений (лестничных клеток, подвалов, чердаков)	по мере необходимости
	■ восстановление освещения в подвалах, тех. помещениях, технических коридорах во взрывобезопасном исполнении)	постоянно, 1 раз в неделю

	▪ ремонт распределительных щитов и вводно-распределительных устройств	по мере необходимости
	▪ ремонт и смена светильников. Замена ламп накаливания и люминисцентных. Смена автоматов, пакетных переключателей, устройств защитного отключения (УЗО), выключателей. Смена отдельными местами электропроводки.	по мере необходимости
	▪ эксплуатация уличных приборов освещения	По мере выхода прибора из строя
	▪ устранение неисправностей по заявкам жильцов	по мере поступления заявок
Сварочные работы	- проведение ежегодных осмотров инженерного оборудования и коммуникаций зданий перед началом отопительного сезона в целях течи сварочных швов	1 раз в год
	- выполнение сварки, узлов, конструкций и трубопроводов во всех пространственных положениях сварного шва на заданные размеры	в течение 1-х суток
	- замена аварийных участков трубопроводов длиной до двух метров систем центрального отопления и горячего водоснабжения	в течение 1-х суток
	- сварочные работы при ремонте мусоропровода	в течение 3-х суток
	- выполнение непредвиденных работ	в течение 1-х суток

2. ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО РЕМОНТУ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ И ПРИДОМОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Вид работ	Состав работ	Периодичность
I	II	III
Кровельные работы	* проведение осмотров в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осеннее - зимний период)	2 раза в год
	* осмотры конструктивных элементов кровли после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения	в течение 1-х суток
	* локализация протечек, устранение неисправностей в системах организованного водоотлива с кровли	в течение 3-х суток
Малярные работы	- проведение осмотров окрашенных в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды)	2 раза в год
Штукатурные	• проведение осмотров состояния	2 раза в год

работы	штукатурки фасадов в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды)	
	● осмотры после аварийных повреждениях, пожаров, явлений стихийного характера с целью предотвращения неисправностей и их устранения	в течение 1-х суток
Плотницкие работы	~ осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения	В течение 1-х суток
	◇ вставка стекол в деревянные, металлические, железобетонные, пластмассовые и другие проёмы, закрепление стекол и др.	в период подготовки работ к осенне-зимний период и по мере необходимости
Столярные работы	- проведение осмотров помещений, здания, его конструктивных элементов в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды)	2 раза в год
	- осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.	В течение 1-х суток
	- работы по поддержанию в исправном состоянии оконных и дверных заполнений и их ремонт	постоянно
	- замена створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен	По мере необходимости
	- устранение неисправностей по заявкам	по мере поступления
Ремонтно-строительные работы	□ проведение осмотров помещений, здания, его конструктивных элементов в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды)	2 раза в год
	□ осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.	В течение 1-х суток
	□ герметизация стыков панелей	по мере необходимости
	□ ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.	по мере необходимости
Сварочные работы	Δ проведение осмотров конструктивных элементов зданий	2 раза в год
Подсобные работы	* приведение в порядок чердачных и подвальных помещений после производства ремонтно-строительных работ, после	в течение 3 суток после проведения работ

	ликвидации аварий, от случайного мусора. Погрузка крупногабаритного мусора, металлолома, вторичного сырья. Складские работы.	
	* выполнение других непредвиденных работ	По мере

3. ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО УБОРКЕ ТЕРРИТОРИЙ ДОМОВЛАДЕНИЙ

Вид работ	Периодичность
ХОЛОДНЫЙ ПЕРИОД	
Подметание свежеснегавпавшего снега толщиной до 2 см	Через 5 часа во время снегопада
Сдвигание свежеснегавпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Через 5 часа во время снегопада
Посыпка территории песком	1 раз в сутки
Очистка территории от наледи и льда	1 раз в сутки
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
ТЁПЛЫЙ ПЕРИОД	
Подметание территории в дни осадков и в дни с осадками до 2 см	ежедневно
Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	ежедневно
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Прочистка урн	ежедневно
Уборка газонов	1 раз в двое суток
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Подметание территории в дни с сильными осадками	2 раза в сутки

4. ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ МУСОРОПРОВОДОВ

Вид работ	Периодичность
Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
Удаление мусора из мусороприёмных камер	ежедневно
Уборка мусороприёмных камер	ежедневно
Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в сутки
Дезинфекция мусоросборников	1 раз в неделю
Устранение засора	По мере необходимости

5. ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО УБОРКЕ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК

Вид работ	Оборудование	Мусоропровод	Лифт
	отсутст-вует		
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трёх этажей	Ежедневно		Ежедневно
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа	2 раза в неделю		2 раза в неделю
Влажная протирка стен, дверей, плафонов	2 раза в год		2 раза в год
Влажная протирка оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчётчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в месяц		1 раз в месяц
Обметание пыли с потолков	2 раза в год		2 раза в год
Мытьё окон	2 раза в год		2 раза в год
Мытьё лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц		1 раз в месяц
Уборка мусоропроводов		ежедневно	

6. ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО (НЕПРИЕДВИДЕННОГО) РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ ЗДАНИЯ.

Неисправности инженерного оборудования	Предельные сроки выполнения ремонта
санитарно-техническое оборудование	
Неисправности аварийного порядка в трубопроводах и их сопряжением (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления)	В течение времени, необходимого для прибытия обслуживающего персонала, но не более 2ч.
Течи в водопроводных кранах горячей, холодной воды	1 сутки

Состав работ по текущему ремонту и обслуживанию в рамках договора на управление

1. Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости в течение 1 суток
2. Ремонт, регулировка, промывка, расконсервация систем теплоснабжения, , консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов ремонт и укрепление входных дверей (тамбурных)	В соответствии с актом весеннего осмотра, при подготовке дома к эксплуатации в зимний период 1 раз в год (весенне-летний период).

Проведение технических осмотров и мелкий ремонт	
Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год
Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года
6. Аварийное обслуживание	Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоотведения, энергоснабжения
7. Дератизация	12 раз в год
8. Дезинсекция мусоропровода	4 раза месяц

График работ по прочистки канализационных стояков, лежаков

Вид работ	Срок исполнения
Прочистка стояков по кухням	Планово: 1 раз в год в весенне-летний период (по договоренности с жителями), дополнительно: по заявкам проживающих
Прочистка стояков по санузлам	Планово: 1 раз в год в весенне-летний период (по договоренности с жителями), дополнительно: по заявкам проживающих
Прочистка лежаков по подвалу	Планово: при подготовке дома к отопительному периоду: весенне-летний период, дополнительно: при возникновении засоров.

График ревизии ВРУ и межэтажных электрощитов

Вид работ	Срок исполнения
Ревизия ВРУ	Планово: 1 раз в год в весенне-летний период
Ревизия электрощитков	Планово: 1 раз в год в весенне-летний период (по договоренности с жителями)
Ревизия подводящих систем (провод, кабель) в помещениях чердака и подвала	Планово: при подготовке дома к зиме: весенне-летний период