

описание содержания каждой работы (услуги), периодичность выполнения работы (оказания услуги), результат выполнения работы (оказания услуги)

**Осмотры** (обследования) здания, его конструкций, инженерных систем и оборудования и придомовой территории

**Цель осмотров** - выявление неисправностей конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования здания и организация их устранения, а также накопление информации для определения объемов и планирования текущего и капитального ремонтов.

№ п/п	Элементы и помещения здания	Количество осмотров в год	Примечание
1.	Крыши	2	(В период подготовки к сезонной эксплуатации)
2.	Деревянные конструкции и столярные изделия	3	
3.	Каменные конструкции	4	
4.	Железобетонные конструкции	4	
5.	Панели полносборных зданий и межпанельные стыки	4	
6.	Внутренняя и наружная отделка Фасады	2	(В период подготовки к сезонной эксплуатации)
7.	Системы холодного и горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления Инженерное оборудование и коммуникации здания (с оформлением акта готовности)	4	(Осмотр систем центрального отопления проводится в отопительный период и перед началом отопительного сезона)
8.	Тепловые вводы	2	
9.	Электрооборудование	6	
10.	Мусоропроводы	Ежемесячно	
11.	Вентиляционные каналы	4	
12.	Вентиляционные каналы в помещениях, где установлены газовые приборы	3	
13.	Газоходы	3	
14.	Внутридомовые сети, оборудование и пульты управления оперативной диспетчерской связи	3	
15.	Вспомогательные помещения здания (лестничные клетки, чердаки, подвалы, технические подполья, коллекторы) с проверкой состояния оборудования и коммуникаций, расположенных в них	4	(В период подготовки к весенне-летней эксплуатации)
16.	Полы в местах общего пользования	4	
17.	Внешнее благоустройство здания (домовые знаки, указатели, и др.), отмостки, входы в подъезды, тамбуры	2	(В период подготовки к весенне-летней эксплуатации)
18.	Придомовая территория		(В период подготовки к весенне-летней эксплуатации)

Помещения дома, его конструктивные элементы, инженерные системы подлежат также осмотру после аварийных повреждений, явлений стихийного характера, а также в связи с жалобами и обращениями жильцов.

Результаты осмотра (обследования) фиксируются в специальном журнале, где данные систематизируются по элементам жилого здания для определения вида ремонтных работ.

## 2. Наладка инженерного оборудования здания

№ п/п	Наименование работ	Периодичность работ
1.	Наладка сантехоборудования: - смена прокладок у водоразборной и водозапорной арматуры; - набивка сальников у водоразборной и водозапорной арматуры; - разборка, прочистка и сборка вентилей;	1 раз в год
2.	Наладка и ремонт электрооборудования вспомогательных помещений (лестничных клеток, вестибюлей, подвалов, чердаков): - смена светильников (люминесцентных, полугерметичных ламп накаливания); - ремонт светильников люминесцентных с заменой стартеров и ламп ЛД; - ремонт полугерметичной осветительной арматуры; - ремонт светильников с заменой ламп накаливания и патронов; - смена автоматов АБ-25, переключателей пакетных ПП-М1, устройств защитного отключения (УЗО), выключателей и отдельных участков электропроводки; - ремонт распределительных щитов и вводно-распределительных устройств.	1 раз в год  По мере необходимости

## 3. Подготовка здания и инженерных систем к сезонным условиям эксплуатации

<b>1.</b>	<b>Подготовка к эксплуатации в весенне-летний период:</b>	<b>с 1 января по 25 апреля.</b>
1.1.	Очистка кровель от посторонних предметов и мусора.	
1.2.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок.	
1.3.	Снятие с воронок наружных водостоков установленных на зиму крышек-лотков.	
1.4.	Консервация системы центрального отопления.	
1.5.	Переключение внутреннего водостока на летний режим работы.	
1.6.	Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.	
1.7.	Приведение в порядок чердачных и подвальных помещений. Проверка состояния облицовки и штукатурки фасадов, мелкий ремонт.	
1.8.	Ремонт отмосток при просадках, отслоении от стен.	
1.9.	Ремонт полов в подвалах и на лестничных клетках. Укрепление домовых знаков. Непредвиденные работы.	
<b>2.</b>	<b>Подготовка к эксплуатации в осенне-зимний период:</b>	<b>с 1 мая по 1 сентября.</b>
2.1.	Ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем отопления.	
2.2.	Укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами.	
2.3.	Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре.	
2.4.	Ремонт кровель.	
2.5.	Остекление и закрытие чердачных слуховых окон.	
2.6.	Приведение помещений подвалов, техподполий, технических коридоров в соответствие с требованиями Правил безопасности в газовом хозяйстве (при наличии проложенных газопроводов), очистка от коррозии и окраска газопроводов (по балансовой принадлежности), ограждение прямков в подвалах, восстановление освещения во взрывобезопасном исполнении, герметизация вводов инженерных коммуникаций.	

2.7.	Ремонт, утепление и прочистка и вентиляционных каналов.	
2.8.	Замена разбитых стеклоблоков, стекол окон, ремонт входных дверей и дверей вспомогательных помещений.	
2.9.	Ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях.	
2.10.	Установка крышек-лотков на воронках наружного водостока.	
2.11.	Устранение причин подтопления подвальных помещений.	
2.12.	Переключение внутреннего водостока на зимний режим работы.	
2.13.	Непредвиденные работы.	

Завершение работ по подготовке к сезонной эксплуатации оформляется Актами готовности жилых зданий к сезонной эксплуатации.

#### **4. Выполнение работ по устранению аварийных ситуаций, по результатам осмотров (обследований) и по заявкам жильцов.**

К работам аварийного характера в жилом здании относятся:

1. Повреждения трубопроводов систем инженерного оборудования здания во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению помещений;
2. Выходы из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования здания во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем;
3. Засоры канализации в жилых и вспомогательных помещениях, приводящие к затоплению помещений;
4. Поступление воды в жилые и вспомогательные помещения;
5. Выход из строя оборудования ВРУ, повреждения электрокабелей, отключение электроэнергии в здании, подъезде, квартире;
6. Работы по аварийно-техническому обслуживанию включают:

Выезд специалистов на место аварии не позднее 40 мин. после получения сообщения от диспетчера или граждан (в последнем случае с обязательным уведомлением диспетчера о приеме заявки);  
Принятие мер по немедленной локализации аварии;

#### **Сроки устранения аварийных ситуаций, неисправностей, выявленных при осмотрах, и выполнения заявок жильцов**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование работ</b>	<b>Предельный срок исполнения</b>
1.	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, замена прокладок, набивка сальников водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов	В течение смены
2.	Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек	В течение смены
3.	Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов, арматуры, расширительных баков), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания, замена при течи отопительных приборов и полотенецсушителей (стандартных), крепление трубопроводов и приборов, мелкий ремонт теплоизоляции.	В течение смены
4.	Наладка автоматики подпитки расширительных баков	В течение смены

5.	Устранение неисправностей электротехнических лампочек, смена и ремонт штепсельных розеток; выключателей, автоматов, рубильников, устройств защитного отключения (УЗО), мелкий ремонт электропроводки и др. во вспомогательных помещениях	В течение смены
6.	Проверка и восстановление заземления оболочки электрокабеля и ванн, замеры сопротивления изоляции проводов	В течение смены
7.	Мелкий ремонт кровель, очистка их от снега и наледи, мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	В течение смены, по мере необходимости
8.	Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли	В течение смены
9.	Устранение неисправности в системах организованного водоотвода с кровли: - внутреннего водостока - наружного водостока	2 суток 5 суток
10.	Проверка и принятие мер для укрепления связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, элементов облицовки стен, лепных изделий и др. выступающих конструкций, расположенных на высоте свыше 1,5 м, угрожающих безопасности людей	В течение смены, по мере необходимости, с принятием немедленных мер безопасности
11.	Устранение причин протечки (промерзания) стыков панелей и блоков	7 суток
12.	Устранение неплотностей в газоходах	В течение смены
13.	Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен, витражных и витринных заполнений, стеклоблоков во вспомогательных помещениях: - в зимнее время - в летнее время	в течение смены 3 суток
14.	Общестроительные работы в объемах, необходимых для поддержания эксплуатационных качеств строительных конструкций (в жилых помещениях - не по вине проживающих): ликвидация последствий протечек, мелкий ремонт полов, оконных и дверных заполнений, расшивка рустов и ремонт отслоившейся штукатурки потолков и верхней части стен, угрожающих обрушением	В течение смены, по мере необходимости, с принятием немедленных мер безопасности (в квартирах - в сроки, согласованные с заявителем)
15.	Устранение неисправности электроснабжения (короткое замыкание и др.) дома, квартир	Не более 2 часов
16.	Устранение неисправности электрооборудования квартир (не по вине проживающих)	В течение смены, по мере необходимости
17.	Восстановление функционирования: - диспетчерских систем - автоматики противопожарной защиты и сигнализации	В течение смены, по мере необходимости
18.	Устранение засоров и неисправностей мусоропроводов.	В течение смены, по мере необходимости
19.	Восстановление работоспособности фекальных и дренажных насосов.	В течение смены, по мере необходимости

№ п/п	Вид работ	Вид оборудования на лестничных клетках			
		оборудование	мусоропровод	лифт	мусорокамеры

		отсутствует			
1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних и 2-х, этажей	ежедневно	ежедневно	ежедневно	ежедневно
2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	2 раза в неделю	2 раза в неделю	-	-
3.	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов	-	ежедневно	-	ежедневно
4.	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	2 раза в месяц	1 раз в месяц	1 раз в месяц
5.	Мытье пола кабины лифта	-	-	ежедневно	-
6.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	-	-	2 раза в месяц	-
7.	Мытье окон	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год	1 раз в год
8.	Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приемка	1 раз в неделю	1 раз в неделю	1 раз в неделю	1 раз в неделю

## 5. Уборка мест общего пользования (подъезды, лестничные клетки, мусорокамеры)

### 5.1. Работы по уборке лестничных клеток

1.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	1 раз в год
2.	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов на лестничных клетках	2 раза в год

### 5.2. Периодичность основных работ по обслуживанию мусоропроводов

№ п/п	Вид работ	Периодичность
1.	Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
2.	Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно
3.	Уборка мусороприемных камер	ежедневно
4.	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в месяц
5.	Мойка сменных мусоросборников	ежедневно
6.	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в месяц
7.	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц
8.	Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц
9.	Устранение засора	По мере необходимости

## 6. Работы по уборке придомовой территории

№ п/п	Вид уборочных работ	Классы территорий		
		1	2	3
1.	Холодный период			
1.1.	Подметание свежесвыпавшего снега	1 раз в сутки	1 раз в сутки	1 раз в сутки
1.2.	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	1 раз в сутки		
1.3.	Посыпка территорий противогололедными материалами	1 раз в сутки		
1.4.	Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в 3 суток	1 раз в 2 суток	1 раз в сутки
1.5.	Подметание территорий в дни без снегопада	1 раз в 2 суток	1 раз в сутки	1 раз в сутки
1.6.	Очистка урн от мусора	-	-	1 раз в 2 суток
1.7.	Промывка урн	.	-	1 раз в месяц
1.8.	Протирка указателей улицы, номера дома	2 раза за холодный период		
1.9.	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки		
1.10.	Сдвигание свежесвыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки		
2.	Теплый период			
2.1.	Подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в 2 суток	1 раз в сутки	1 раз в сутки
2.2.	Очистка урн от мусора	-	-	1 раз в 2 суток
2.3.	Промывка урн	-	-	2 раза в месяц
2.4.	Уборка газонов	1 раз в 2 суток		
2.5.	Выкашивание газонов	2 раза в сезон		
2.6.	Поливка газонов, зеленых насаждений	1 раз в 2 суток, при необходимости		
2.7.	Протирка указателей	5 раз в сезон		
2.8.	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки		
2.9.	Подметание территорий в дни с сильными осадками	1 раз в 2 суток		
2.10.	Мойка территорий	3 раза в сезон		

**Проведение необходимых ремонтных работ, исключающих повторение аварии.**