|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | | Элементы и помещения здания | Количество осмотров в год | Примечание |
| 1 | | 2 | 3 | 4 |
| 1. | | Крыши | 2 | (В период подготовки к сезонной эксплуатации) |
| 2. | | Деревянные конструкции и столярные изделия. | еженедельно |  |
| 3. | | Каменные конструкции | ежегодно |  |
| 4. | | Железобетонные конструкции | ежегодно |  |
| 5. | | Панели полносборных зданий и межпанельные стыки | ежемесячно |  |
| 6. | | Системы холодного и горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления Инженерное оборудование и коммуникации здания (с оформление акта готовности) | раз в год | Осмотр систем центрального отопления проводится в отопительный период и перед началом отопительного сезона) |
| 7. | | Тепловые вводы | раз в год |  |
| 8. | | Электрооборудование | по мере выхода из строя |  |
| 9. | | Мусоропроводы | ежемесячно |  |
| 10. | | Вентиляционные каналы | ежемесячно |  |
| 11. | Внешнее благоустройство здания (домовые знаки, указатели, и др.), отмостки, входы в подъезды, тамбуры | | ежегодно | (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 | 2 | 3 |
| 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,  подвалов):                                                                    - смена лампочек - смена автоматов, переключателей пакетных ПП-М1, устройств защитного отключения (УЗО), выключа­телей и отдельных участков электропроводки; - ремонт распределительных щитов и вводнораспределительных устройств. | По мере необходимости |

**3. Подготовка здания и инженерных систем к сезонным условиям  экплуатации**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды работ** | **Срок выполнения** |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | **Подготовка к эксплуатации в весенне-летний период:** | с 1 января по 25 апреля. |
| 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. |  |
| 1.8. | Проверка состояния облицовки и штукатурки фасадов, мелкий ремонт. |  |
| 1.9. | Ремонт отмосток при просадках, отслоении от стен.  Ремонт полов в подвалах и на лестничных клетках. |  |
| 1.10 | Непредвиденные работы. |  |
| 2. | **Подготовка к эксплуатации в осенне-зимний период:** | с 1 мая по 1 сентября. |
| 2.1 | Ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем отопления. |  |
| 2.2. | Укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепло­вых узлов поверенными контрольно-измерительными при­борами. |  |
| 2.3. | Ремонт кровель. |  |
| 2.4 | Приведение помещений подвалов в соответствие с требованиями Правил безопасности в газовом хозяйстве (при наличии проложен­ных газопроводов), очистка от коррозии и окраска газо­проводов (по балансовой принадлежности), ограждение приямков в подвалах. |  |
| 2.5 | Замена разбитых стекол окон, ремонт вход­ных дверей и дверей вспомогательных помещений. |  |
| 2.6 | Устранение причин подтопления подвальных помещений. |  |
| 2.7 | 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;

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ** | **Предельный срок исполнения** |
| 1. | Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, замена прокладок, набивка сальников  водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки. | В течение смены |
| 2. | Устранение засоров внутренней канализации с проверкой исправности канализационных вытяжек | В течение смены |
| 3. | Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов, арматуры), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания, крепление трубопроводов и приборов, мелкий ремонт теплоизоляции. | В течение смены |
| 4. | 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 |
| 5. | Проверка и восстановление заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов | В течение смены |
| 6. | Мелкий ремонт кровель, уборка мусора, грязи, листьев и посторонних предметов | В течение смены, по мере необходимости |
| 7. | Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли | В течение смены |
| 8. | Устранение неисправности в системах организованного водоотвода с кровли:  - внутреннего водостока  -  наружного водостока | 2 суток  5 суток |
| 9. | Устранение причин протечки (промерзания) стыков панелей и блоков | 7 суток |
| 10. | Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен, стеклоблоков во вспомогательных помещениях:  - в зимнее время  - в летнее время | в течение смены 3 суток |
| 11. | Устранение неисправности электроснабжения (короткое замыкание и др.) дома, квартир | Не более 2 часов |
| 12. | Устранение засоров и неисправностей мусоропроводов. | В течение смены, по мере необходимости |

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

**5.2. Периодичность основных работ по обслуживанию мусоропроводов**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид работ | Периодичность |
| 1. | Профилактический осмотр мусоропроводов | 2 раза в месяц |
| 2. | Дезинфекция мусоросборников | 1 раз в месяц |
| 3. | Устранение засора | По мере необходимости |

**6.Работы по уборке придомовой территории**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид уборочных работ | Классы территорий |
| 1. | Холодный период |  |
| 1.1. | Подметание свежевыпавшего снега | По мере выпада |
| 1.2. | Подметание территорий в дни без снегопада | Ежедневно |
| 1.3. | Уборка контейнерных площадок | Ежедневно |
| 2 | Теплый период |  |
| 2.1. | Подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками | Ежедневно |
| 2.2. | Уборка газонов | Ежедневно |
| 2.3. | Уборка контейнерных площадок | Ежедневно |

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