

**Перечень работ и периодичность их выполнения по техническому обслуживанию,
текущему ремонту мест общего пользования в многоквартирном доме**

№ п/п	Наименование работ	Периодичность работ
1	<p>Наладка сантехоборудования в техническом подполье:</p> <ul style="list-style-type: none"> - смена прокладок у водоразборной и водозапорной арматуры; - набивка сальников водоразборной и водозапорной арматуры; - разборка, прочистка и сборка вентилей, терморегуляторов; - прочистка с ершением внутренней канализации до колодца на выпуске; - промывка системы отопления; 	1 раз/год
2	<p>Наладка и ремонт электрооборудования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - смена светильников (люминесцентных, полугерметичных ламп накаливания); - ремонт светильников люминесцентных с заменой starters; - ремонт полугерметичной осветительной арматуры; - ремонт светильников с заменой ламп накаливания и патронов; - смена автоматов, переключателей пакетных, устройств защитного отключения (УЗО), выключателей и отдельных участков электропроводки; - ремонт распределительных щитов и вводно-распределительных устройств. 	1 раз/год в течении смены
3	<p>Подготовка зданий к эксплуатации в весенне-летний период:</p> <ul style="list-style-type: none"> - очистка кровель от посторонних предметов и мусора; - укрепление водосточных труб, колен, воронок; - снятие пружин на входных дверях; - расконсервация и ремонт поливочной системы; - устройство дополнительной сети поливочных систем; - ремонт оборудования детских и спортивных площадок; - приведение в порядок подвальных и чердачных помещений; - проверка состояния облицовки фасадов; - ремонт отмосток при просадках, отслоения от стен; - ремонт полов на лестничных клетках; - укрепление домовых знаков; - непредвиденные работы. 	1 раз/год
4	<p>Подготовка к эксплуатации в осенне-зимний период:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт, промывка и гидравлическое испытание системы отопления; - укомплектование тепловых вводов, элеваторных узлов поверенными контрольно-измерительными приборами; - восстановление тепловой изоляции на трубопроводах; - ремонт кровель; - приведение помещений технических подполий в соответствие с требованиями правил пожарной безопасности; - очистка от коррозии, окраска трубопроводов, герметизация вводов инженерных коммуникаций; - замена разбитых стекол в окнах на лестничных клетках, ремонт входных дверей и дверей вспомогательных помещений; - установка пружин, доводчиков на входных дверях; - устранение причин подтопления подвальных помещений; - консервация поливочных систем; - герметизация межпанельных стыков; - непредвиденные работы. 	1 раз/год

Примечания:

1. Работы по подготовке к эксплуатации в весенне-летний период выполняются до 1 мая.
2. Работы по эксплуатации в осенне-зимний период выполняются до 1 октября

**Перечень работ по санитарному содержанию мест общего пользования
(без дополнительной оплаты собственниками жилья)**

Работы по уборке лестничных клеток

№ п/п	Виды работ	Периодичность
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей 1-х этажей	ежедневно
2	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза/месяц
3	Мытье окон	2 раза/год
4	Влажная уборка кабины лифта	Ежедневно
5	Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	1 раз/неделя
6	Влажная протирка панелей, входных дверей, плафонов на лестничных клетках, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков.	2 раза/год
7	Мытье панелей и отопительных приборов на лестничных клетках	2 раза/год

Работы по уборке придомовой территории

№ п/п	Виды работ	Периодичность
Холодный период		
1	Подметание свежесвыпавшего снега	1 раз/сутки
2	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	1 раз/сутки
3	Подсыпка территории противогололедными материалами	по мере необходимости
4	Подметание территории в дни без снегопадов	1 раз/сутки
5	Очистка урн от мусора	по мере необходимости
Теплый период		
1	Подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадком до 2 см	1 раз/сутки
2	Очистка урн от мусора	1 раз/сутки
3	Промывка урн	1 раз/месяц
4	Уборка газонов	1 раз в 2 суток
5	Выкашивание газонов	2 раза/сезон
6	Поливка газонов, зеленых насаждений	1 раз/неделя
7	Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в 2 суток

По обслуживанию мусоропровода

№ п/п	Виды работ	Периодичность
1	Профилактический осмотр мусоропровода	2 раза/месяц
2	Удаление мусора из мусороприемных камер	3 раза/неделя
3	Уборка мусороприемных камер	Ежедневно
4	Устранение засоров	В течение суток

Перечень работ по управлению.

1. Ведение журналов учета потребления ХВС, тепловой и электрической энергии.
2. Снятие показаний общедомовых приборов учета.
3. Выдача документов на оформление льгот по оплате ЖКХ.
4. Оформление лицевых счетов, изменений на лицевых счетах.
5. Выдача выписок из лицевого счета.
6. Оформление документов на регистрацию по месту жительства и пребывания.
7. Оформление документов на снятие с регистрационного учета.
8. Выдача справок, выписок из домовой книги.
9. Оформление карточек паспортного учета.
10. Сбор, обработка платежей населения, учет расчетов с населением.
11. Расчеты с поставщиками коммунальных услуг.
12. Перечисление денежных средств по назначению платежа.
13. Проведение начислений по лицевым счетам.
14. Проведение перерасчета коммунальных услуг на основании заявления о временном отсутствии проживающих по месту регистрации.
15. Учет сальдо по лицевым счетам.
16. Ежемесячный расчет платы за ЖКУ и выпуск единого платежного документа.
17. Расчет пени за несвоевременную оплату населением ЖКУ.
18. Прием платежей населения за жилищно-коммунальные услуги.
19. Проведение собраний, работа с активом дома.

Перечень работ, выполняемых ТСЖ «Виктория-М» при техническом обслуживании жилых помещений собственников жилья (без дополнительной оплаты)

№ п/п	Наименование работ	Нормативный срок исполнения	Примечание
1	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, смена прокладок, набивка сальников, водозапорной и водоразборной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов, прочистка кранов, фильтров	В течение смены	
2	Замена водосчетчиков		Из материалов собственника ж/помещения
3	Устранение течи или смена гибкой подводки присоединения сантехприборов, смена выпусков, переливов, сифонов, замена резиновых манжет унитаза, подчеканка раствором, регулировка смывного бачка с устранением утечки	В течение смены	Из материалов собственника ж/помещения
4	Укрепление расшатанного унитаза, раковины, мойки	В течение суток	
5	Устранение неисправностей электротехнических устройств: - смена перегоревших электролампочек, смена и ремонт штепсальных розеток, выключателей, автоматов, рубильников, устройств защитного отключения (УЗО), мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования	В течение суток	
6	Локализация (прекращение) протечек неисправностей кровли	Сезонное производство работ	
7	Устранение неисправностей в системах организационного водоотвода с кровли	5 суток	
8	Устранение причин протечки (промерзание) стыков панелей	Сезонное производство работ	
9	Общестроительные работы в объемах, необходимых в жилых помещениях – не по вине проживающих) для поддержания эксплуатационных качеств строительных конструкций, ликвидация последствий протечек	В течение смены по мере необходимости с применением мер безопасности	
10	Устранение неисправностей электросетей и оборудования неаварийного характера (не по вине проживающих)	В течение смены по мере необходимости	

Перечень общестроительных работ, выполняемых при обслуживании домовладений.

1. Устранение деформаций, отмоеток и входов в подвалы.
2. Герметизация стыков (межпанельных швов).
3. Заделка швов и трещин на поверхности стен.
4. Устранение неисправностей на асбестоцементных сборных ж/б кровлях.
5. Устранение неисправностей рубероидных (мягких) кровель.
6. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
7. Промазка мастикой гребней и свищей в местах протечки кровли.
8. Смена и восстановление отдельных элементов оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
9. Ремонт козырьков над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей.
10. Восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
11. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).
12. Содержание подвальных помещений согласно санитарным нормам.
13. Очистка кровли от грязи и листьев.
14. Закрытие на замки подвальных и техэтажей, выходов на кровлю, устройство металлических решеток
15. Ремонт порогов.
16. Ремонт отмостки.
17. Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах.
18. Ремонт лестничных клеток.

Сроки устранения аварийных ситуаций, неисправностей, выявленных при осмотрах и выполнении заявок жильцов.

К работам аварийного характера в многоквартирных домах относятся:

- повреждения трубопроводов, выход из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению помещений;
- поступление воды, засоры канализации в жилых и вспомогательных помещениях, приводящие к затоплению помещений;
- выход из строя оборудования ВРУ, повреждения электрокабелей, отключение электроэнергии в здании, подъезде, квартире.

№ п/п	Наименование работ	Предельный срок исполнения
1	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, замена прокладок, набивка сальников у водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов	В течение рабочей смены
2	Устранение течи или смена гибкой подводки присоединения сантехприборов, смена выпусков, перелив сифонов, замена резиновых манжет унитаза, подчеканка раструбов, регулировка сливного бачка с устранением утечки, укрепление сантехприборов.	В течение рабочей смены
3	Устранение засоров канализации и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек.	В течение рабочей смены
4	Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания.	В течение рабочей смены
5	Устранение неисправностей электротехнических устройств: смена перегоревших электроламп, смена и ремонт штепсельных розеток, выключателей, автоматов, рубильников, устройств защитного отключения, мелкий ремонт электропроводки и др. во вспомогательных помещениях.	В течение рабочей смены
6	Проверка и восстановление заземления оболочки электрокабеля и ванн, замеры сопротивления изоляции проводов	В течение рабочей смены
7	Мелкий ремонт кровель, очистка от снега и наледи, мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	В течение смены по мере необходимости
8	Локализация протечек от неисправностей кровли	В течение рабочей смены
9	Устранение неисправности в системах организованного водоотвода с кровли: внутреннего водостока наружного водостока	2 суток 5 суток
10	Устранение причин протечки (промерзания) стыков панелей	7 суток в летний период
11	Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных форточек, дверей в подъездах и вспомогательных помещениях: - в зимнее время - в летнее время	В течение рабочей смены 3 суток
12	Общестроительные работы в объемах, необходимых для поддержания эксплуатационных качеств строительных конструкций (в жилых помещениях) не по вине проживающих (ликвидация последствий протечек)	В течение смены по мере необходимости с применением немедленных мер безопасности
13	Устранение неисправности электроснабжения (короткое замыкание и др.) дома квартир: -устранение неисправностей электрооборудования квартир	Не более 2 часов в течение смены
14	Устранение засоров и неисправностей мусоропровода	В течение смены по мере необходимости

