

## **Периодичность выполнения работ по техническому обслуживанию и санитарному содержанию.**

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

К работам аварийного характера в жилых зданиях относятся:

- Повреждения трубопроводов систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению помещений
- Выходы из строя запорной, водоразборной и регулировочной арматуры систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем
- Засоры канализации в жилых и вспомогательных помещениях, приводящие к затоплению помещений
- Поступление воды в жилые и вспомогательные помещения
- Выход из строя оборудования ВРУ, повреждения электрокабелей, отключение электроэнергии в здании, подъезде, квартире
- Нарушения в работе оборудования систем газоснабжения зданий и утечках газа в газопроводах и приборах (вызывается аварийная служба Горгаз)

Работы по аварийно-техническому обслуживанию включают:

Выезд специалистов на место аварии не позднее 30 мин. после получения сообщения от диспетчера или граждан (в последнем случае с обязательным уведомлением диспетчера о приеме заявки);

Принятие мер по немедленной локализации аварии;

Проведение необходимых ремонтных работ, исключающих повторение аварии.

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

Сроки выполнения всех работ по заявкам жителей и устранении неисправностей в жилых помещениях согласовывается производителем работ с собственниками.

№ п/п	Наименование работ	Предельный срок исполнения
1	2	3
1.	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, замена прокладок, набивка сальников у водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов	В течение смены
2.	Устранение течи или смена гибкой подводки присоединения сантехприборов, смена выпусков, переливов сифонов, участков	В течение смены

	<p>трубопроводов к сан-техприборам, замена резиновых манжет унитаза, подчеканка раструбов, регулировка смывного бачка с устранением утечки, укрепление сантехприборов</p>	
3.	Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек	В течение смены
4.	Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов, арматуры), 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
5.	Мелкий ремонт отопительных приборов	В течение смены
6.	<p>Устранение неисправностей электротехнических устройств: протирка и смена перегоревших электро-лампочек, смена и ремонт штепсельных розеток;</p> <p>выключателей, автоматов, рубильников, устройств защитного отключения (УЗО), мелкий ремонт электропроводки и др. во вспомогательных помещениях</p>	В течение смены
7.	Проверка и восстановление заземления оболочки электрокабеля и ванн, замеры сопротивления изоляции проводов	В течение смены
8.	Мелкий ремонт кровель, очистка их от снега и наледи, мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	В течение смены по мере необходимости
9.	Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли	В течение смены
10.	<p>Устранение неисправности в системах организованного водоотвода с кровли:</p> <p>- внутреннего водостока</p> <p>- наружного водостока</p>	В течении смены
11.	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
12.	Устранение причин протечки (промерзания) стыков панелей и блоков	7 суток
13.	Устранение неплотностей в вентиляционных камерах.	В течение смены
14.	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
15.	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,	В течение смены по мере необходимости с принятием немедленных мер безопасности (в квартирах - в сроки, согласованные с заявителем)
17.	Устранение неисправности электроснабжения (короткое замыкание и др.) дома, квартир  Устранение неисправности электрооборудования квартир (не по вине проживающих)	Не более 2 часов  В течение смены по мере необходимости
18.	Устранение засоров и неисправностей мусоропроводов	В течение смены по мере необходимости

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

### 2.1..Работы по уборке лестничных клеток

№ п/п	Виды работ	Срок исполнения
1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю
2.	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц
3.	Мытье окон	1 раз в год (по согласованию с советом МКД)
4.	Влажная протирка дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков	1 раз  в неделю

### 2.2..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.	Ремонт мусороприемных камер	По мере необходимости

4.	Ремонт загрузочных клапанов мусоропроводов	По мере необходимости
5.	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	По мере необходимости
6.	Устранение засора	По мере необходимости