

**Отчет по содержанию и текущему ремонту жилого дома
№ 7 по ул. Вахова А.А., находящегося в управлении ТСЖ «Уссури» за 2017г.**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения
1. Крыши и водосточные системы		
1.1	Уборка мусора и грязи с кровли.	Апрель, сентябрь
1.2	Прочистка внутреннего водостока.	сентябрь
1.3	Удаление снега и наледи с кровли.	март, апрель
1.4	Очистка ливневых колодцев от мусора.	Май, октябрь
1.5	Обеспечение исправности всех выступающих над поверхностью кровли элементов вентиляционных труб, диффлекторов, выходов на крышу, парапетов и архитектурных деталей.	Согласно Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда (Постановление Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003г.)
1.6	Очистка от мусора вентиляционных каналов.	По заявкам жильцов
2. Стены и фасады		
2.1	Укрепление домовых знаков и других элементов визуальной информации.	По мере необходимости
2.2	Проверка состояния продухов в цокольном этаже здания.	Май, сентябрь
2.3	Замена оконных стекол продухов цокольного этажа.	Май, сентябрь
2.4	Очистка стен здания от объявлений.	Ежедневно
2.5	Осмотр межпанельных швов здания и их заделка в случае необходимости.	1 раз в месяц в летний период
3. Техническое обслуживание строительных конструкций		
3.1	Обеспечение нормируемого температурно-влажностного режима подвала, обеспечение исправного состояния фундаментов и стен подвала МКД.	Постоянно. Согласно Правил эксплуатации
3.2	Обеспечение вентиляции, организация сквозного проветривания подвала, открытия продухов в летнее время.	май
3.3	Дератизация	1 раз в квартал
4. Работы по обслуживанию внутридомовой системы отопления.		
4.1	Проверка отопительной системы.	май
4.2	Проведение ревизии запорной арматуры.	Май
4.3	Испытание на прочность системы отопления.	Июнь, сентябрь
4.4	Отключение радиаторов отопления при обнаружении течи.	По заявкам жильцов
4.5	Консервация системы отопления дома под избыточным давлением 0,5 атм.	май
4.6	Проверка исправности тепловой изоляции трубопроводов и арматуры.	октябрь
4.7	Запуск системы отопления.	Начало отопительного сезона (октябрь)
4.8	Отладка и регулировка системы отопления.	Октябрь, ноябрь
5. Техническое обслуживание теплового пункта.		
5.1	Осмотр оборудования теплового пункта на отсутствие течей, подтеков на наружной поверхности тепловой изоляции.	ежедневно
5.2	Осмотр задвижек входных и выходных коллекторов, осмотр дренажных прямиков, теплообменников, расширительных баков, предохранительных клапанов, насосов и связанных с ними оборудованием.	май
5.3	Осмотр системы вентиляции ИТП.	
5.4	Осмотр трубопроводов ГВС ИТП контрольно измерительных приборов.	

5.5	Промывка внутренних систем теплоснабжения гидравлическим способом.	
5.6	Промывка фильтров грязевиков.	
5.7	Демонтаж и монтаж средств измерения, представление в поверку государственному контролю.	
5.8	Подготовка актов опрессовки и промывки, а так же паспортов готовности к эксплуатации ИТП в зимний период и передача документов в районные тепловые сети.	сентябрь
5.9	Профилактический осмотр повысительных насосов, магистральной запорной арматуры, контрольно-измерительных и автоматических устройств.	Ежеквартально
6. Система водоснабжения ХВС		
6.1	Профилактический осмотр систем водоснабжения и водомерного узла.	4 раза в год
6.2	Промывка фильтров водомерного узла, замена фланцевых прокладок в случае необходимости на запорной арматуре	Ежемесячно
6.3	Открытие и закрытие задвижек и вентилей предназначенных для отключения и регулировки системы.	2 раза в месяц
6.4	Устранение течи трубопроводов.	По заявкам жильцов
7. Работы по обслуживанию ГВС		
7.1	Профосмотр системы ГВС.	1 раз в неделю
7.2	Устранение течи.	По заявкам жильцов
8. Внутридомовая система водоотведения		
8.1	Осмотр системы, проведение профилактических работ.	Еженедельно
8.2	Устранение засоров в системе канализации.	По заявкам жильцов
8.3	Промывка и очистка лежаков канализации.	После аварийного сброса
8.4	Проверка обратных клапанов в приемках выводов канализационных систем	Еженедельно
8.5	Прочистка выпусков канализационной системы дома.	В случае засора
8.6	Осмотр канализационных коллекторов дома.	1 раз в неделю
9. Обслуживание внутридомовой инженерной системы электроснабжения.		
9.1	Осмотр вводных и распределительных устройств (ВРУ.РП) и этажных щитов освещения (ЩО) с подтяжкой контактных соединений и проверкой надежности	Согласно графика ПТЭЭП 1 раз в год
9.2	Обновление знаков безопасности.	1 раз в год согласно ПТЭЭП
9.3	Осмотр электрических сетей освещения с заменой перегоревших ламп и арматуры (выключатели, розетки и распаечные коробки).	1 раз в неделю
9.4	Устранение неисправностей.	По заявкам жильцов
10. Работа по содержанию помещений общего пользования		
10.1	Влажная уборка лестничных площадок и маршей нижних трех этажей.	5 раз в неделю
10.2	Влажное подметание лестничных маршей и площадок выше третьего этажа.	3 раза в неделю
10.3	Мытье стен, окон помещений общего пользования	Сентябрь
10.4	Протирка пыли с подоконников и поручней лестничных маршей.	1 раз в неделю
10.5	Покраска стен и фасада тамбуров входа в подъезд	по мере необходимости
10.6	Установка антискользящих ковриков на входах всех подъездов	октябрь
10.7	Чистка светильников подъездного освещения от насекомых	октябрь
11. Работа по уборке земельного участка входящего в состав общего имущества МКД		
Летний период:		
11.1	Подметание земельного участка в дни с осадками или без осадков.	1 раз в сутки
11.2	Уборка мусора с газонов.	1 раз в сутки
11.3	Очистка урн от мусора.	1 раз в сутки
11.4	Покос травы и очистка граблями газонов.	По мере необходимости
11.5	Поливка газонов.	1 раз в неделю
Зимний период:		

11.7	Сдвигка и подметание снега в отсутствие снегопада.	1 раз в двое суток
11.8	Сдвигка и подметание снега при снегопаде.	Раз в три часа
11.9	Уборка снега и наледи перед входом в подъезды.	Ежедневно
11.10	Прочистка лотков для стока воды при таяние снега.	Ежедневно
12. Благоустройство придомовой территории		
12.1	Обеспечение сохранности зеленых насаждений.	Ежедневно
12.2	Уборка детских и спортивных площадок с удалением мусора.	5 раз в неделю
12.3	Покраска и мелкий ремонт элементов детских и спортивных площадок.	По мере необходимости
12.4	Подготовка к сезонной эксплуатации детских и спортивных площадок.	май, сентябрь
12.5	Высадка цветов	май
12.6	Разбивка клумб	май
12.7	Покраска скамеек, урн для мусора возле подъездов и на детской площадке	май
12.8	Покраска контейнеров для ТБО	май, сентябрь
12.9	Подвоз песка, земли	Май, июнь
13. Вывоз мусора		
13.1	Вывоз твердых бытовых отходов (ТБО)	Ежедневно
13.2	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере накопления
13.3	Мойка и обработка мусорных контейнеров	1 раз в 3 месяца
14. Лифты		
14.1	Техническое освидетельствование лифтов.	Согласно графику
14.2	Техническое обслуживание лифтов.	1 раз в месяц
14.3	Аварийное обслуживание лифтов.	Круглосуточно
15. Услуги аварийно-диспетчерской службы		
15.1	Устранение аварийных повреждений систем водопровода, отопления и канализации.	Ежедневно, круглосуточно
15.2	Ликвидация повреждений во внутренних сетях электроснабжения.	
15.3	Устранение аварийных проливов систем водоотвода, отопления и канализации.	В течении 30 минут после получения сообщения

Председатель ТСЖ «Уссури»



Д.А.Медведев