

**Отчет по содержанию и текущему ремонту жилого дома  
№ 7 по ул. Вахова А.А., находящегося в управлении ТСЖ «Уссури» за 2018г.**

| <b>№<br/>п/п</b>  | <b>Наименование работ и услуг</b>   | <b>Периодичность<br/>выполнения</b>  |
|---|---|--|
| <b>1. Крыши и водосточные системы</b>                             |   |  |
| 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   |
| <b>2. Стены и фасады</b>  |   |  |
| 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  |
| <b>3. Техническое обслуживание строительных конструкций</b>       |   |  |
| 3.1   | Обеспечение нормируемого температурно-влажностного режима подвала, обеспечение исправного состояния фундаментов и стен подвала МКД.   | Постоянно.<br>Согласно Правил эксплуатации   |
| 3.2   | Обеспечение вентиляции, организация сквозного проветривания подвала, открытия продухов в летнее время.  | май  |
| 3.3   | Дератизация   | 1 раз в квартал  |
| <b>4. Работы по обслуживанию внутридомовой системы отопления.</b> |   |  |
| 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<br>(октябрь)   |
| 4.8   | Отладка и регулировка системы отопления.  | Октябрь, ноябрь  |
| <b>5. Техническое обслуживание теплового пункта.</b>              |   |  |
| 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                      |
| <b>6. Система водоснабжения ХВС</b>  |  |                                    |
| 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                 |
| <b>7. Работы по обслуживанию ГВС</b>   |  |                                    |
| 7.1  | Профосмотр системы ГВС.  | 1 раз в неделю                     |
| 7.2  | Устранение течи.   | По заявкам жильцов                 |
| <b>8. Внутридомовая система водоотведения</b>  |  |                                    |
| 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                     |
| <b>9. Обслуживание внутридомовой инженерной системы электроснабжения.</b>              |  |                                    |
| 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                 |
| <b>10. Работа по содержанию помещений общего пользования</b>                           |  |                                    |
| 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                            |
| <b>11. Работа по уборке земельного участка входящего в состав общего имущества МКД</b> |  |                                    |
| 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                                    |
| <b>12. Благоустройство придомовой территории</b> |   |  |
| 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                                    |
| <b>13. Вывоз мусора</b>                          |   |  |
| 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                             |
| <b>14. Лифты</b>                                 |   |  |
| 14.1   | Техническое освидетельствование лифтов.                                       | Согласно графику                             |
| 14.2   | Техническое обслуживание лифтов.  | 1 раз в месяц                                |
| 14.3   | Аварийное обслуживание лифтов.  | Круглосуточно                                |
| <b>15. Услуги аварийно-диспетчерской службы</b>  |   |  |
| 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