ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ВНУТРИДОМОВОГО ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ ООО «УК Пионер»

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ**

**ВНУТРИДОМОВОГО ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид работ** | **Состав работ** | **Периодичность** |   |
| **I** | **II** | **III** |   |
| Санитарно- технические работы | -     Проведение осмотров (обследований) инженерного оборудования и коммуникации зданий перед началом отопительного сезона | 1 раз в год с ведением журналов |  |
| -          Осмотр после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. -          Устранение  неисправностей  в системах водоснабжения и канализации, обеспечение их удовлетворительного функционирования. | В течение 1-х суток  В течение 3-х суток  |  |
| -          Прочистка с решением внутренней канализации до колодца на выпуске | В течение 1-х суток |  |
| -          Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование. | В течение 1-х суток |  |
| -          Ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем отопления. | 1 раз в год |  |
| -          Выполнение работ по устранению неисправностей по заявкам жильцов. | По мере поступления заявок |  |
| Работы по ремонту  электросетей и электрооборудования возможно заключение договора с подрядной организацией | -          Проведение осмотров (обследований) электросетей и электрооборудования в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне- летний и осенне-зимний периоды). | 2 раза в год |  |
| -          Осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. |  В течение 1-х суток |  |
| -          Ремонт электрооборудования служебных и вспомогательных помещении (лестничных клеток, вестибюлей, подвалов, чердаков). | По мере необходимости |  |
| -          Восстановление освещения в подвалах, техподпольях, технических коридорах во взрывобезопасном исполнении. | Постоянно |  |
| -          Ремонт распределительных щитов и вводно-рапределительных устройств. | По мере необходимости |  |
| -          Ремонт и смена и светильников. Замена ламп накаливания и люминисцентных. Смена автоматов, пакетных переключателей, устройств защитного отключения (УЗО), выключателей. Смена отдельными местами электропроводки. | По мере необходимости |  |
|  |  |  |
| -          Устранение неисправностей по заявкам жильцов. | По мере поступления заявок. |  |
| Сварочные работы | -          Проведение ежегодных осмотров инженерного оборудования и коммуникаций зданий перед началом отопительного сезона в целях выявления течи сварочных швов. | 1 раз в год |  |
| -          Выполнение сварки деталей, узлов, конструкций и трубопроводов   во всех пространственных положениях сварного шва на заданные размеры. | В течение 3-х суток. |  |
| -          Замена аварийных участков трубопроводов длиной до двух метров  систем центрального отопления и горячего водоснабжения. | В течение 1-х суток |  |
| -          Наплавка раковин и трещин. | В течение 3-х суток |  |
| -          Сварочные работы при ремонте мусоропровода. | В течение 3-х суток. |  |
| -          Выполнение непредвиденных работ. | По необходимости |  |
| Работы по ремонту контрольно-измерительных приборов и автоматики возможно с заключением договора с подрядной организацией. | - Ремонт, сборка, регулировка, испытание, юстировка, монтаж, накладка и сдача контрольно-измерительных автоматических и других приборов и механизмов. |  1 раз в  год впериод подготовки к работе в осенне-зимний период |  |
| - Составление и монтаж схем соединений. Окраска приборов. |  |
| -          Пайка различными припоями.    |  |
| -          Настройка и наладка устройств релейной защиты, электроавтоматики, телемеханики. Выявление дефектов в работ аппаратуры. Регулирование и проверка по классам точности всех видов контрольно-измерительных приборов, авторегуляторов и автоматов питания.           |  |
| -          Составление дефектных ведомостей и заполнение паспортов и аттестатов на приборы и автоматы. |  |
| Работы по обслуживанию лифтового хозяйства с заключением договора с подрядной организацией. | -          Техническое обслуживание лифтов.-          Ремонт узлов и агрегатов лифтового хозяйства. | Постоянно |  |
| -          Проведение работ по автоматической диспетчеризации лифтового хозяйства. | В соответствии с проектом |  |
| -          Проведение планового технического обследования основных механизмов (с остановкой лифтов). | В течение 3-х суток. |  |
|  |  |  |

**2.        ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО РЕМОНТУ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ**

**И ПРИДОМОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид работ** | **Состав работ** | **Периодичность** |   |
| **I** | **II** | **III** |   |
| Кровельные работы | -     Проведение осмотров в период  подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне -зимний период) | 2 раза в год |  |
| -          Осмотры конструктивных элементов  кровли после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения | В течение 1-х суток. |  |
| -          Локализация протечек, устранение неисправностей в системах организованного водоотлива с кровли | В течение 3-х суток |  |
| Малярные работы | -          Проведение осмотров окрашенных            в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне -зимний периоды). | 2 раза в год  |  |
| -          Выполнение малярных работ,  связанные с устранением неисправностей отдельных конструктивных элементов здания или оборудования в нем    | В течение 10 суток |  |
| -           Выполнение работ по ликвидации  протечек, проведению и масляной окраски  радиаторов, труб отопления, крыш и их конструктивных элементов. | В течение 1-й недели |  |
| -          Устранение неисправностей по заявкам | По мере поступления заявок |  |
| -  Осмотры после аварийных повреждений пожаров, явлений стихийного характера с целью   предотвращения неисправностей и их устранения. | В течение  1-х суток |  |
| Штукатурные работы | - Проведение осмотров состояния  штукатурки фасадов в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды). |  2 раза в год |  |
|  |
| -          Осмотры после аварийных   повреждениях. пожаров, явлений стихийного характера с целью  предотвращении неисправностей и их устранения. | В течение 1-х суток |  |
| -          Ремонт штукатурки стен, потолков, карнизов, откосов оконных и дверных проемов помещений. Проверка строения облицовки и штукатурки фасадов, мелкий ремонт, ремонт цементных полов  в подвалах и на лестничных клетках (заделка выбоин). | По графику текущего ремонта   |  |
| -          Укрепление элементов облицовки стен, лепных изделий и других выступающих конструкций, угрожающих безопасности людей. Устранение неисправностей конструктивных элементов здания. | По графику текущего ремонта |  |
| Плотницкие работы | -          Осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. | В течение 1-х суток |  |
| -          Проведение осмотров помещений здания, его деревянных конструкций в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний  и осенне-зимний периоды). | 2 раза в год |  |
| -           Ремонт деревянных лестниц, перил и противопожарных площадок. |  По мере необходимости |  |
| -          Работы по антисептической и противопожарной защите деревянных конструкций. | 1 раз  в год |  |
| -          Укрепление флагодержателей и домовых знаков | Постоянно |  |
| -          Устранение неисправностей по заявкам жильцов | По мере поступления заявок |  |
| Стекольные работы | -          Резка стекла по размерам и конфигурации и их обточка. | По мере необходимости |  |
| -          Вставка стекол в деревянные, металлические, железобетонные, пластмассовые и другие проёмы, закрепление стекол и др. | В период подготовки к работе в осенне-зимний период и по мере необходимости |  |
| Столярные работы | -          Проведение осмотров помещений, здания, его конструктивных элементов в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды). | 2 раза в год |  |
| -          Осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения. | В течение 1-х суток |  |
| -Работы по поддержанию в исправном состоянии оконных и дверных заполнений и их ремонт. | Постоянно |  |
| -          Замена створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен, витражных и витринных заполнений, стеклоблоков в помещениях. Ремонт и установка пружин на входные дверях. | По мере необходимости |  |
| -          Выполнение работ по созданию нормативного температурно-влажностного режима в чердачном м подвальном помещении, техническом подполье | 1 раз в год |  |
| -          Устранение неисправностей по заявкам | По мере поступления заявок  |  |
| Ремонтно-строительные работы | -          Проведение осмотров помещений здания, его конструктивных элементов в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды). | 2 раза в год |  |
| -          Осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения | В течение 1-х суток |  |
| -          Провешивание и промачивание под облицовку прямолинейных поверхностей. Смена облицовочных плит | По графику текущего ремонта |  |
| -          Ремонт  плиточных полов. Насечка и разломка бетонных и железобетонных конструкций. Заделка выбоин, отверстий и борозд бетонной смесью. | По мере поступления аварийной ситуации |  |
| -          Расшивка швов ранее выложенной кладки, смена подоконных плит и отдельных ступеней лестниц. Монтаж вентиляционных блоков и др. обрезку и сверление, установка и разборка подъемных устройств. Разметка деталей по чертежам и эскизам. | По мере необходимости |  |
| -          Герметизация стыков панелей | По мере необходимости |  |
| -          Ремонт и восстановление разрушенных участков  тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников. | По мере необходимости |  |
| Сварочные работы | -           Проведение осмотров конструктивных элементов зданий. | 1 раз в год |  |
| -          Выполнение сварки деталей, узлов, конструкций во всех пространственных положениях сварного шва на заданные размеры и др. | По мере необходимости |  |
| Подсобные работы | -          Приведение в порядок чердачных и подвальных помещений после производства ремонтно-строительных работ, после ликвидации аварий, от случайного мусора. Погрузка крупногабаритного мусора, металлолома, вторичного сырья. Складские работы. | В течение 3 суток после проведения работ |  |
| -          Выполнение других непредвиденных работ. | По мере необходимости |  |

**3. ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРЕОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО УБОРКЕ ТЕРРИТОРИЙ ДОМОВЛАДЕНИЙ**

|  |  |
| --- | --- |
| Вид работ | Периодичность |
| **Холодный период** |
| Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см | 1 раз в сутки в дни снегопада |
| Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см | Через 3 часа во время снегопада |
| Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами | 2 раза в сутки во время гололеда |
| Очистка территории от наледи и льда | Ежедневно |
| Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки |
| Уборка контейнерных площадок | 1 раз в сутки |
| Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов | 3 раза в сутки |
| Подметание территории в дни без снегопадов | Ежедневно |
| **Теплый период** |
| Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см | Ежедневно |
| Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см | Ежедневно |
| Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки |
| Промывка урн | 2 раза в месяц |
| Протирка указателей улиц и промывка номерных фонарей | 5 раз в теплый период |
| Уборка газонов | Ежедневно |
| Уборка контейнерных площадок | 1 раз в сутки |
| Подметание территории в дни с сильными осадками | 2 раза в сутки |
|  |  |  |

**4. ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО (НЕПРЕДВИДЕННОГО)РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ ИНЖЕНЕРНОГО    ОБОРУДОВАНИЯ ЗДАНИЯ.**

|  |  |
| --- | --- |
|  Неисправности инженерного оборудования |  Предельные сроки выполнения ремонта  |

**САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ.**

|  |  |
| --- | --- |
| Неисправности аварийного порядка в трубопроводах и их сопряжением (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления). | В течение времени, необходимого для прибытия обслуживающего персонала, но не более 2 ч. |
| Течи в водопроводных кранах горячей, холодной воды | 1 сутки |

**ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ.**

|  |  |
| --- | --- |
| Повреждение одного из кабелей, питающих здание. Отключение системы питания здания или силового электрооборудования. | При наличии переключателей кабелей на вводе в здание - в течение времени, необходимого для прибытия обслуживающего персонала, но не более 2ч. |
| Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах электрической сети и т.п.) | В течение времени, необходимого для прибытия обслуживающего персонала, но не более 2 ч. |
| Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников. |  3 часа |
| Неисправности автоматов защиты стояков и отходящих линий. |  3 часа |
| Неисправности в системе освещения мест общего пользования (с заменой ламп накаливания, выключателей и конструктивных элементов светильников). |  1 сутки |

***Примечание: Сроки устранения неисправностей указаны с момента обращения заказчика или с момента обнаружения неисправностей.***