

**Отчет по содержанию и текущему ремонту жилого дома
№ 12 по ул. Сыроева, находящегося в управлении ТСЖ «Сыроева» за 2015 г.**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Сроки выполнения
1. Крыши и водосточные системы		
1.1	Уборка мусора и грязи с кровли.	Март, сентябрь
1.2	Прочистка внутреннего водостока	Сентябрь
1.3	Удаление наледи с частей кровли	
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 необходимости
2. Стены и фасады		
2.1	Укрепление домовых знаков и других элементов визуальной информации.	При необходимости
2.2	Проверка состояния продухов в цокольном этаже	Май, Сентябрь
2.3	Замена оконных стекол продухов цокольного этажа	Июль, октябрь
2.4	Установка противоскользящих ковриков 6 подъездов	Ноябрь
2.5	Очистка стен здания от объявлений.	Ежедневно
2.6	Осмотр межпанельных швов здания.	1 раз в месяц в летний период
2.7	Монтаж плакатов «Видеонаблюдения»	Ноябрь
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.	1 раз в неделю в летнее время
3.3	Дератизация	С момента принятия дома под управление, с февраля по декабрь ежемесячно.
4. Работы по обслуживанию внутридомовой системы отопления.		
4.1	Проверка отопительной системы.	После окончания отопительного сезона
4.2	Проведение ревизии запорной арматуры.	После окончания отопительного сезона
4.3	Испытание на прочность системы отопления.	Октябрь 2012г.
4.4	Устранение протечек батарей отопления квартир и замена вышедшей из строя запорной арматуры.	По заявкам жильцов
4.5	Регулировка термостатических устройств клапанов давления и подачи теплоносителя в системе отопления.	При необходимости
4.6	Консервация системы отопления дома под избыточным давлением 0,5 атм	После окончания отопительного сезона
4.7	Устранение воздушных пробок в системе подачи горячей воды.	Постоянно, по заявкам жильцов
4.8	Проверка исправности тепловой изоляции трубопроводов и арматуры.	Перед и после отопительного сезона
4.9	Запуск системы отопления.	Начало отопительного сезона (октябрь)
4.10	Отладка и регулировка системы отопления.	Начало отопительного сезона (октябрь)
5. Техническое обслуживание теплового пункта.		
5.1	Осмотр оборудования теплового пункта на отсутствие течей, подтеков на наружной поверхности тепловой изоляции.	После окончания отопительного сезона
5.2	Осмотр задвижек входных и выходных коллекторов, осмотр дренажных приемков, теплообменников, расширительных баков, предохранительных клапанов, насосов и связанных с ними оборудованием.	

5.3	Осмотр системы вентиляции ИТП.	После окончания отопительного сезона
5.4	Осмотр трубопроводов ГВС ИТП контрольно измерительных приборов.	
5.5	Промывка внутренних систем теплопотребления гидравлическим и гидропневматическим 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.	1 раз в год перед началом отопительного сезона
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 течей водопровода.	По заявкам жильцов и в случае необходимости
6.5	Монтаж системы промывки лежаков ХВС	Август
7. Работы по обслуживанию ГВС		
7.1	Осмотр системы ГВС.	1 раз в неделю
7.2	Утепление трубопроводов в местах разрушения.	При необходимости
7.3	Устранение течей водопровода.	По заявкам жильцов и в случае необходимости
7.4	Монтаж системы промывки лежаков ГВС и обратного трубопровода	Август
8. Внутридомовая система водоотведения		
8.1	Устранение засоров внутридомовой системы канализации от строительного и бытового мусора	С февраля по декабрь
8.2	Промывка и очистка лежаков канализации.	После каждого аварийного сброса
8.3	Осмотр системы, проведение профилактических работ	Еженедельно
8.4	Проверка обратных клапанов в прямках 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	Осмотр электрических сетей освещения с заменой перегоревших ламп и арматуры.	1 раз в неделю
9.3	Проверка заземления электрооборудования.	Ежегодно
9.4	Замена сгоревших и разбитых светильников на этажах подъездов дома	При необходимости
10. Работа по содержанию помещений общего пользования		
10.1	Влажная уборка лестничных площадок и маршей нижних трех этажей.	6 раз в неделю
10.2	Влажное подметание лестничных маршей и площадок выше третьего этажа.	6 раз в неделю
10.3	Мытье лестничных маршей и площадок.	1 раз в неделю
10.4	Мытье стен, окон помещений общего пользования	2 раза в год
10.5	Протирка пыли с подоконников и поручней лестничных маршей.	1 раз в неделю
10.6	Установка антискользящих ковриков на входах всех бти подъездов	Ноябрь
10.7	Чистка светильников подъездного освещения от насекомых	Октябрь
10.8	Замена двери технического помещения во втором подъезде на металлическую	Август
11. Работа по уборке земельного участка входящего в состав общего имущества МКД		
Летний период:		

[Введите текст]

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
11.6	Поливка клумб.	2 раза 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	Посыпка территории противогололедными средствами.	1 раз в сутки в гололед
11.10	Уборка снега и наледи перед входом в подъезды.	По мере необходимости
11.11	Прочистка лотков для стока воды при таянии снега.	По мере необходимости
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	Мелкий ремонт элементов детской и спортивной площадки	По мере необходимости
12.4	Замена сетки 5ти пролетов спортивной коробки	Июль
12.5	Подготовка к сезонной эксплуатации детских и спортивных площадок.	1 раз в год
12.6	Высадка цветов и кустарника	Июнь
12.7	Покраска скамеек, урн для мусора возле подъездов и на детской площадке, бордюров проезжей части и тротуаров, установка дополнительных МАФ	Июнь, Август
12.8	Подвоз песка	Май
12.9	Установка ограждения придомовой территории (со стороны ул. Павла Морозова)	Июль
12.10	Монтаж площадки для выгула собак	Июль
12.11	Очистка придомовой территории (выезды, парковки и др.) от снега и вывоз его после обильных снегопадов с применением спецтехники	3 раза в зимний период
12.12	Очистка спортивной коробки от снега перед заливкой катка с применением спецтехники	Декабрь
12.13	Заливка хоккейной коробки.	Декабрь.
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 летний период
14. Лифты		
14.1	Техническое освидетельствование лифтов.	1 раз в год 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.	В течение следующей рабочей смены
15.2	Ликвидация повреждений во внутренних сетях электроснабжения.	
15.3	Устранение аварийных проливов систем водоотвода, отопления и канализации.	В течение 30 минут после получения сообщения

Председатель ТСЖ «Сысоева» _____ Ю.Э.Данилова.

