

УСЛУГИ, СВЯЗАННЫЕ С ДОСТИЖЕНИЕМ ЦЕЛЕЙ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, КОТОРЫЕ ОКАЗЫВАЮТСЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ.

Техническая эксплуатация жилищного фонда

Обеспечение сохранности и правильной технической эксплуатации жилищного фонда, соответствующего санитарного содержания домовладений.

Организация и проведение профилактического осмотра зданий.

Составление перечня и расчет объемов работ по текущему и капитальному ремонту, осуществление контроля проведения и качества работы по ремонту жилищного фонда.

Осуществление мероприятий по подготовке жилищного фонда к сезонной эксплуатации.

Составление графиков профилактического осмотра, контроль их соблюдения, обеспечение выполнения неотложного ремонта, выявленного при осмотрах или по заявкам граждан, осуществление контроля уборки территории, санитарного состояния мусоропроводов, содержания в подраде элементов внешнего благоустройства, своевременного вывоз бытового мусора.

Контроль своевременного обеспечения инвентарем, необходимым для содержания домовладений в надлежащем состоянии.

Контроль соблюдения правил противопожарной охраны зданий и сооружений.

Прием жилищного фонда после текущего ремонта и контроль его технической эксплуатации.

Содержание и ремонт систем отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения.

Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения включает работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности и исправности оборудования, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации.

Контроль технического состояния осуществляется путем проведения осмотров.

К работам, выполняемым при проведении осмотров внутридомовых систем, относятся следующие работы: -устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и водоотведения (смена прокладок, уплотнение сгонов, устранение засоров, крепление санитарно - технических приборов, набивка сальников, установка ограничителей -дроссельных шайб и др.), укрепление расшатавшихся приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов; -устранение незначительных неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции и др., -разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др., -укрепление трубопроводов); -устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена или ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).

Общие осмотры, при которых уточняются объемы работ для включения в план текущего ремонта, проводятся два раза в год

При проведении частичных осмотров должны устраняться неисправности, которые могут быть устранены в течение времени, отводимого на осмотр.

Частичные осмотры систем водоснабжения и водоотведения проводятся 3 -браз в месяц, системы центрального отопления в 3 -браз в месяц в отопительный период.

Осмотры открытой электропроводки и светильников во вспомогательных помещениях проводятся 3 раза в месяц, осмотры скрытой электропроводки -6 раз в месяц.

При подготовке зданий к эксплуатации в весенне-летний и осенне-зимний периоды выполняются следующие работы: -ремонт и утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях; -ремонт, регулировка и испытание систем водоснабжения и отопления.

Также к техническому обслуживанию относится: -регулировка и наладка системы отопления в период ее опробования.

Техническое обслуживание должно проводиться постоянно в течение всего периода эксплуатации оборудования.

Текущий ремонт внутридомовых систем инженерного оборудования заключается в проведении планово-предупредительных работ с целью предотвращения его преждевременного износа, а также работ по устранению мелких повреждений, возникающих в процессе эксплуатации. Ремонт конструктивных элементов жилых зданий.

Текущий ремонт жилых зданий заключается в проведении планово- предупредительных работ по сохранению конструкций, по отделке зданий, предотвращающей преждевременный их износ, работ по устранению мелких повреждений и неисправностей, возникающих в процессе эксплуатации жилищного фонда, а также в обеспечении безопасности проживания жителей, поддержании нормируемых параметров обеспечения комфортности проживания.

В процессе технических осмотров конструкций и отделки здания устраняются выявленные мелкие неисправности.

Профилактический текущий ремонт производится в соответствии с объектным планом работ.