

## Обязанности управляющих, строительных и ремонтно-строительных организаций

### Работы, выполняемые по заявкам жильцов в счёт платы за содержание и ремонт помещений

Состав работ	Сроки выполнения заявок
1. Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, набивка сальников у водозаборной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов.	В течение смены (ЭО)
2. Устранение течи или смена гибкой подводки присоединение сантехприборов, смена выпусков, переливов сифонов, участков трубопроводов к сантехприборам, замены резиновых манжет унитаза, подчеканка раструбов, регулировка смывного бочка с устранением утечки, укрепление сантехприборов, устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов.	В течение смены (ЭО)
3. Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов, арматуры), обеспечивающие их удовлетворительное функционирование, замена при течи отопительных приборов и полотенецсушителей (стандартных), крепления трубопроводов и приборов.	В течение смены (ЭО)
4. Устранение неисправностей электрических устройств (вне квартиры): протирка плафонов и смена перегоревших ламп, смена и ремонт выключателей, автоматов, рубильников, устройств защитного отключения (УЗО).	В течение смены (ЭО)
5. Проверка технического состояния электроплит (стандартных), при необходимости с заменой вышедших из строя деталей и частей. То же без замены вышедших из строя узлов и деталей, регулировка работы электроплит.	По графику (спецпредприятия)
6. Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли.	В течение смены (ЭО)
7. Проверка и принятие мер для укрепления связей элементов облицовки стен и других выступающих конструкций, расположенных на высоте с выше 1,5 метра, угрожающих безопасности людей.	В течение смены (ЭО)
8. Устранение причин протечки (промерзания) стыков панелей, наружных стен.	7 суток (ЭО)
9. Замена разбитых стёкол и сорванных створок оконных переплётов, форточек, дверных палотен.	Зимой – в течение смены Летом - в течение 3-х дней (ЭО)
10. Обще строительные работы в квартире в объёмах, необходимых для поддержания эксплуатационного качества строительных конструкций; ликвидация последствий протечек, мелкий ремонт палов, оконных и дверных заполнений.	В сроки согласованные с заявителем (ЭО)
11. Устранение неисправностей электроснабжения (короткое замыкание и д.р.) и электрооборудование квартир (не по вине проживающих).	В течение смены по мере необходимости
12. Устранение засоров и неисправностей мусоропровода.	В течение смены по мере необходимости

*ЭО – эксплуатирующая (управляющая) организация*

## Работы аварийного характера, выполняемые по заявкам граждан

Состав работ	Сроки
Принятия мер по немедленной локализации аварии, проведение необходимых ремонтных работ, исключающих повторение аварии	Выезд аварийной бригады не позднее 30 минут после получения сообщения от собственника квартиры.

### *Характеристика аварийной ситуации.*

*Повреждение трубопроводов систем инженерного оборудования в жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению помещений.*

*Выход из строя запорной и водоразборной арматуры систем инженерного оборудования в жилых помещениях, приводящий к нарушению функционированию системы.*

*Засоры канализации в жилых помещениях, приводящие к затоплению.*

*Поступление воды в жилые помещения.*

### Возможные неисправности при эксплуатации

квартиры и рекомендуемые решения.

### Аварийные ситуации

№п/п	Перечень и характеристика неисправностей	Варианты решений для устранения неисправности
№1	Разрыв стояка или подводок к приборам отопления (конвектора) во время отопительного сезона	В зависимости от времени суток и объема поступающей воды после звонка диспетчеру (ОДС) или в аварийную службу постараться перекрыть запорную арматуру на врезке квартирной разводки в стояке
№2	Разрушение канализационного стояка (значительное поступление стоков)	В зависимости от времени суток и объема поступающей воды после звонка диспетчеру (ОДС) или в аварийную службу постараться уточнить место разрыва и наложить бандаж
№3	Разрыв стояков холодного и горячего водопровода, полотенцесушителей.	В зависимости от времени суток и объема поступающей воды после звонка диспетчеру (ОДС) или в аварийную службу постараться уточнить место разрыва и наложить бандаж
№4	Просачивание, поступления воды через перекрытие из выше расположенной квартиры.	В зависимости от времени суток и объема поступающей воды после звонка диспетчеру (ОДС) или в аварийную службу постараться уточнить место разрыва и наложить бандаж
№5	Обесточивание квартиры при одновременном включении светильников и бытовых приборов большой мощности (перегрузка электросети квартиры) или от короткого замыкания.	Отключить приборы, т.е. снять перегрузку сети.

На квартирном щетку отключить автоматические выключатели и УЗО, затем их снова включить.  
Если произойдет повторное обесточивание квартиры, позвонить (сообщить) диспетчеру ОДС.

### Текущие неисправности сантехоборудования

№1 *	При закрытом кране течет вода из излива. При открывании крана вибрирует (гудит) кран.	Заменить вентиляющую головку или вызвать специалиста из ЭО***
№2 **	При любом положении кран – сильная струя из излива.	Вызвать специалиста из ЭО***
№3	Подтекание воды из под накладной гайки поворотного излива.	Вызвать специалиста из ЭО***
№4	Подтекание воды: из переключателя ванна-душ, из гибкого шланга (душевого), из корпуса водоразборной арматуры (смесителя.)	Вызвать специалиста из ЭО***
№5	Утечка воды через спускные устройства, медленное наполнение смывного бочка.	Вызвать специалиста из ЭО***
№6	Нарушение герметичности соединения унитаза с канализационным выпуском.	Вызвать специалиста из ЭО***
№7	Нарушение герметичности соединения унитаза с подводкой водопровода.	Подтянуть гайку или заменить прокладку.
№8	Течь в местах присоединения сантехприборов (кроме унитаза) к выпускам.	Подтянуть гайку или заменить прокладку.
№9	Вода медленно стекает выпуск сантехприбора.	Прокачать вантузом или прочистить сифон.
№10 **	Не равномерный прогрев подвода к отоплению; подтекает (капля) в резьбовых соединениях.	Вызвать специалиста из ЭО***
№11 **	Любая неисправность счетчика холодной или горячей воды, квартирных регуляторов давления.	Вызвать специалиста из ЭО***

### Электрооборудование, связь

№1	Отказ в работе электроплиты	Вызвать специалиста
№2	Неисправность выключателя, розетки, патрона.	Вызвать специалиста из ЭО***
№3	Резкое колебания напряжения (норма: 10% до + 5%).	Вызвать специалиста из ЭО***
№4	Нарушение работы телеантенны.	Вызвать специалиста из
№5	Нарушение работы домофона.	Вызвать специалиста из специализированной фирмы, с которой заключен договор.
№6	Нарушение работы радиорозетки	Вызов специалиста из
№7	Нарушение работы телефона	Вызов специалиста из местного телефонного узла.

### Стены

№1	Появление трещин на внутренней поверхности стен и перегородка.	Вызвать специалиста из ЭО***
№2	Появления пятен сырости, плесени на внутренней поверхности наружных стен.	Вызвать специалиста из ЭО***
№3	Появление трещин и других дефектов в примыкании стен и перекрытий	Вызвать специалиста из ЭО***

## Пол

№1	Выпадение или отслоение одной или нескольких керамических плиток из настила или облицовки и т.п.	Ликвидация неисправностей своими силами или вызов специалиста из ЭО***
№2	Выкол, вмятина, глубокая царапина и т.п. , местные повреждения паркетного пола.	Ликвидация неисправностей своими силами или вызов специалиста из ЭО***

*\* - до начала ремонтных работ своими силами (замена вентиляционной головки) закрыть запорный вентиль на вводе в квартиру соответствующего водопровода.*

*\*\* - устранение неисправности своими силами не допускается*

*\*\*\* - ЭО эксплуатирующее (управляющая) организация*