



ГРОДЗЕНСКИ АБЛАСНЫ
ВЫКАНАЎЧЫ КАМІТЭТ

ДЗЯРЖАЎНАЕ АБ'ЯДНАННЕ
«ЖЫЛЛЁВА-КАМУНАЛЬНАЯ
ГАСПАДАРКА ГРОДЗЕНСКОЙ ВОБЛАСЦІ»

ЗАГАД

ГРОДНЕНСКИЙ ОБЛАСТНОЙ
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
«ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ
ХОЗЯЙСТВО ГРОДНЕНСКОЙ ОБЛАСТИ»

ПРИКАЗ

11.09.2018 № 66

г. Гродно

г. Гродно

О проведении осеннего осмотра
жилищного фонда в 2018 году

В целях проверки готовности жилищного фонда к эксплуатации в осенне-зимний период 2018/2019 годов, уточнения объемов ремонтных работ по зданиям, включенным в план ремонта на IV квартал 2018 года, формирования программ текущего и капитального ремонтов жилищного фонда на 2019 год, обеспечения его эксплуатационной надежности и безопасности ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Руководителям ОУПП «Гродненское городское ЖКХ», УЖРЭП районов г. Гродно, ГУП, РУП ЖКХ, РУП «ЖКХ», КУП «ЖКХ Гродненского района», КУП «Волковысское КХ», ОАО «ЖЭС г. Волковыска», КУП «ЖРЭС Сморгонского района»:

1.1 с 11 сентября по 10 октября 2018 г. организовать совместно с местными исполнительными и распорядительными органами проведение общего осеннего осмотра государственного и частного жилищных фондов в соответствии с ТКП 45-1.04-305-2016 «Техническое состояние и техническое обслуживание зданий и сооружений. Основные требования»;

1.2. определить своими приказами составы комиссий по проверке готовности жилищного фонда к эксплуатации в осенне-зимний период с обязательным включением в их состав представителей общественных формирований по месту жительства, организаций застройщиков, товариществ собственников. Результаты работы комиссий оформить соответствующими актами. В актах отметить выявленные недостатки с точным указанием их местонахождения (подъезд, этаж, квартира, конструктивный элемент и другие участки). Один экземпляр актов общего осеннего осмотра принять на хранение в вышестоящие организации, осуществляющие эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющие жилищно-коммунальные услуги;

1.3. при проведении осмотра жилищного фонда дополнительно обеспечить:

1.3.1. проведение проверки технического состояния крыш и их конструктивных элементов, фасадов (выступающих архитектурных деталей и их крепления, наружных водоотводящих устройств и систем, карнизов, балконов, лоджий, остекления балконов и лоджий, элементов отделки фасадов, парапетных ограждений, индивидуальных антенн и других конструкций);

1.3.2. проведение проверки технического состояния входных групп, оконных и дверных заполнений, замочно-переговорных устройств, приборов учета расхода тепла и систем автоматического регулирования тепловой энергии, наличия и целостности молниеотведения, заземления электрооборудования, а также качества выполненных работ, относящихся к подготовке жилых домов к эксплуатации в зимних условиях с немедленным устранением выявленных недостатков;

1.3.3. проведение проверки технического состояния дымовых и вентиляционных каналов (отсутствие засоров в каналах, переоборудования шахт (каналов), перепланировок (переустройств), приводящих к ненадлежащей работе дымовых и вентиляционных каналов, исправность оголовков и т.д.), внутренних газопроводов многоквартирных жилых домов (герметичность уплотнения мест пересечения газопроводами строительных конструкций зданий), печного отопления.

При проведении проверки технического состояния дымовых и вентиляционных каналов обеспечить составление актов, в которых отметить техническое состояние каналов и выявленные нарушения.

При выявлении непригодности дымовых и вентиляционных каналов к дальнейшей эксплуатации, самовольно установленного газоиспользующего оборудования, переоборудования дымовых и вентиляционных каналов обеспечить незамедлительное информирование газоснабжающих организаций о необходимости отключения газоиспользующего оборудования.

По результатам проверки принять незамедлительные меры по обеспечению безопасного функционирования дымовых и вентиляционных каналов, внутренних газопроводов многоквартирных жилых домов, печного отопления, а также исключению загазованности подвальных помещений и других вспомогательных помещений;

1.3.4. проведение проверки технического состояния систем противодымной защиты и автоматической пожарной сигнализации в домах повышенной этажности и принятие незамедлительных мер по обеспечению их исправного состояния;

1.3.5. проведение осмотра наружного освещения жилых домов, внутриквартальных территорий с обеспечением его готовности к эксплуатации в осенне-зимний период;

1.3.6. проведение осмотра всех подвальных (тепловые и водомерные узлы, бойлерные, электрощитовые, венткамеры, бесхозные сараи, кладовые), чердачных, встроенных и пристроенных помещений, технических этажей и машинных отделений лифтов, незадымляемых лестниц, мусоропроводов и мусорокамер и контроль за приведением их в надлежащее санитарное и противопожарное состояние.

При этом принять меры по установке недостающих замочных устройств на входных дверях подвальных, чердачных и других технических помещений, а также выходов на кровлю. Организовать контроль за их содержанием и эксплуатацией, а также ограничение доступа в указанные помещения посторонних лиц;

1.3.7. осмотр неиспользуемых жилых домов с принятием мер по ограничению доступа в такие жилые дома посторонних лиц;

1.3.8. проведение осмотра благоустройства придомовых территорий и проведение проверки технического состояния оборудования детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок.

Проведение проверки технического состояния оборудования детских игровых площадок обеспечить в соответствии с СТБ ЕН 1176-7-2006 «Оборудование детских игровых площадок. Часть 7. Руководство по установке, контролю, техническому обслуживанию и эксплуатации» с составлением актов осмотра, в которых отметить состояние фундаментов и крепления конструкций, качество игровой поверхности, наличие дефектов (сломанных деталей, их отсутствие, наличие острых кромок, коррозии металла, гниения древесины, чрезмерного износа подвижных частей, открытых фундаментов) с точным указанием мест их расположения.

При обнаружении неисправностей, влияющих на безопасность оборудования, организовать немедленное их устранение. Если эти неисправности невозможно устранить на месте, немедленно демонтировать такое оборудование, удалить фундамент либо огородить и закрыть сверху так, чтобы участок игровой площадки был безопасным.

Учет ремонтных работ по устранению выявленных недостатков осуществлять в журнале учета выполненных работ по техническому обслуживанию и ремонту оборудования детских игровых площадок;

1.3.9. устранение в установленные сроки выявленных дефектов конструктивных элементов и инженерных систем зданий, которые могут привести к снижению несущей способности и устойчивости конструкций, обрушению их элементов и нарушению их нормальной работы;

1.3.10. немедленное устранение дефектов конструктивных элементов и инженерных систем зданий, угрожающих жизни и здоровью людей. При невозможности немедленного устранения принять безотлагательные меры

по обеспечению их безопасного содержания (оградить опасную зону и иное);

1.3.11. проведение обследования элементов здания специализированными организациями при обнаружении значительных и критических дефектов;

1.3.12. принятие безотлагательных мер по обеспечению безопасной эксплуатации жилых домов, находящихся в аварийном и ветхом состоянии, в части выполнения ремонтных работ либо вынесения решений по их сносу и утилизации;

1.3.13. заготовку необходимых запасов противогололедных средств, наличие уборочного инвентаря для работы в зимних условиях;

1.3.14. на основании актов корректировку планов ремонтных работ на IV квартал 2018 года, включив в них объемы работ, не выполненные в ходе подготовки к эксплуатации в осенне-зимний период, а также формирование планов текущего и капитального ремонтов жилых домов на 2019 год;

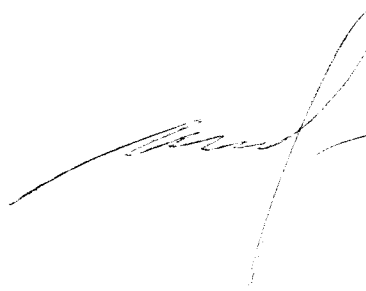
1.4. организовать в средствах массовой информации пропаганду среди населения прогрессивных методов содержания и пользования жилищным фондом, его пожарной безопасности, утепления жилых помещений, обеспечения учета и экономии тепловой энергии, холодной и горячей воды, бережного отношения к жилищному фонду;

1.5. с началом отопительного периода произвести запуск и регулировку систем отопления в строгом соответствии с нормативными требованиями и утвержденными графиками;


1.6. информацию о выполнении настоящего приказа представить в государственное объединение «Жилищно-коммунальное хозяйство Гродненской области» до 15 октября 2018 г.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника производственно-технического отдела государственного объединения «Жилищно-коммунальное хозяйство Гродненской области» Молочкову Т.А.

Генеральный директор

 О.В.Шафранский

Начальник ООКиПР

 Т.В.Скопец

Начальник ПТО

 Т.А.Молочкова

Гл. специалист ПТО

 В.К.Леоненко