

«РЕЙТИНГ ТСЖ. КАК ОЦЕНИТЬ РАБОТУ ТОВАРИЩЕСТВ?»

Работу ТСЖ необходимо оценивать по нескольким характерным параметрам:

1. *Внешнее состояние:*

- дома в целом и при домовых территориях;
- МАФов и спортивных сооружений;
- мест отдыха взрослых и детей;
- стволов мусоропровода и помещений для сбора ТКО;
- входных групп, наличие информационных досок;
- общедомовой собственности, холлов, переходных балконов, аварийных выходов и т.п.

2. *Экономика в ТСЖ:*

- наличие «Класса энергоэффективности дома»;
- наличие положительного баланса финансово-экономической деятельности;
- наличие спец счёта по кап ремонту и разумного использования средств собственников;

3. *Работа с жалобами и заявлениями собственников недвижимости МКД:*

- наличие журналов учёта жалоб и предложений;
- сроки и качество рассмотрения жалоб и предложений;

4. *Пожарная безопасность:*

- наличие журнала проверки работы средств противопожарной сигнализации;
- наличие средств противопожарной сигнализации и средств пожаротушения;
- наличие средств индивидуальной защиты обслуживающего персонала;
- наличие окрашенных стоянок для пожарных цистерн и механических лестниц;
- наличие указателей пожарных водоёмов и пожарных гидрантов;

5. *Электробезопасность:*

- наличие средств индивидуальной защиты обслуживающего персонала;
- наличие необходимых журналов инструктажей и обучения персонала;

6. *Работа лифтов:*

- наличие ежегодного страхового полюса на лифты;
- наличие журнала проверки работы лифтов и помещений с их оборудованием;

7. *Требования к качеству коммунальных услуг:*

I. **Холодное водоснабжение:**

- Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года, с допустимой продолжительностью перерыва подачи холодной воды:
 - 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца,
 - 4 часа одновременно.
- постоянное соответствие состава и свойств ХВС требованиям (СанПиН 2.1.4.1074-01);
- давление в системе ХВС в точке водоразбора в МКД - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);

II. **Горячее водоснабжение:**

- Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года, с допустимой продолжительностью перерыва подачи горячей воды:
 - 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца,
 - 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд;
- постоянное соответствие состава и свойств ХВС требованиям (СанПиН 2.1.4.2496-09);
- давление в системе ХВС в точке водоразбора в МКД - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см);

III. **Водоотведение:**

- допустимая продолжительность перерыва водоотведения не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии)

IV. **Электроснабжение:**

- допустимая продолжительность перерыва электроснабжения 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания*(4);
24 часа - при наличии 1 источника питания;

V. Газоснабжение:

- допустимая продолжительность перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца;

VI. Отопление:

- допустимая продолжительность перерыва отопления не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца;

- не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения;

- не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12°C;

- не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10°C