

к договору на оказание услуг по техническому обслуживанию, текущему ремонту и аварийно-диспетчерскому обслуживанию инженерного оборудования многоквартирного дома от «01» июля 2022 г.

✓ **Работы по техническому обслуживанию инженерных сетей и иного инженерного оборудования (объектов права общей долевой собственности) многоквартирного дома:**

1. Работы, выполняемые при проведении осмотров отдельных элементов и помещений

1. Устранение незначительных неисправностей в системах холодного водоснабжения и канализации, относящихся к общему имуществу дома (устранение протечек и засоров, замена неисправных секущих кранов на стояках, прочистка фильтров, укрепление трубопроводов).
2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения, относящихся к общему имуществу дома (выпуск воздушных пробок, устранение протечек, мелкий ремонт теплоизоляции, замена неисправных секущих кранов на стояках, прочистка фильтров, укрепление трубопроводов).
3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в помещениях общего пользования (протирка и смена перегоревших лампочек и патронов, смена или ремонт итепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт и замена электропроводки, распределительных щитков этажных, распределительных щитов в помещениях электрощитовых, распределительных коробок и др., протяжка соединений распределительных щитков этажных, распределительных щитов в помещениях электрощитовых).
4. Прочистка общедомового канализационного оборудования.
5. Регулировка и наладка систем центрального отопления в течение отопительного сезона.

2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период

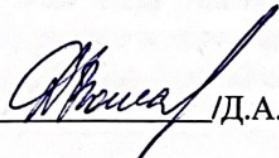
1. Консервация системы центрального отопления.
2. Раскрытие продухов в цоколях и вентиляции чердаков.


3. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период

1. Регулировка, опрессовка и испытание системы центрального отопления.
2. Сдача результата гидравлических испытаний системы отопления полномочному представителю теплоснабжающей организации с подписанием им соответствующего раздела акта готовности системы теплоснабжения объекта к отопительному периоду либо иного документа, подтверждающего выполнение указанных работ.
3. Заделка продухов в цоколях.
4. Оказание содействия в приобретении материала для проведения работ по опрессовке системы отопления.

4. Прочие работы

1. Ежемесячное снятие показаний общедомовых приборов учета тепловой энергии и водоснабжения, предоставление их Заказчику и ресурсоснабжающим организациям в установленные сроки.
2. Еженедельный мониторинг состояния работы приборов учета тепловой энергии посредством удаленного доступа к ним.
3. Контроль за сроками поверки общедомовых приборов учета (ОДПУ) тепловой энергии и водоснабжения, а также приборов, входящих в состав ОДПУ (согласно проектной документации), и организация их поверки, включая монтаж и демонтаж приборов.
4. Своевременно организовывать процедуры оформления актов допуска в эксплуатацию узла учета тепловой энергии и водоснабжения, принимать участие в оформлении актов допуска их в эксплуатацию.

 /Д.А. Волгарев/

 /К.Н. Писаревский/

5. Проверка работоспособности оборудования узла учета тепловой энергии, водомерного узла.
6. Монтаж и демонтаж оборудования в случае выхода из строя элементов или узлов для проведения ремонтных работ или замены.
7. Опломбировка индивидуальных приборов учета водоснабжения и электроснабжения (в случае внесения собственниками жилых помещений платы за их потребление).
8. Отключение и подключение стояков отопления, холодного и горячего водоснабжения по заявке Заказчика.
9. Настройка и контроль за основными параметрами системы автоматического регулирования отопления и ГВС индивидуального теплового пункта (температура, давление, расход).
10. Проверка работоспособности оборудования индивидуального теплового пункта и насосной станции холодного водоснабжения (насосы отопления, насосы циркуляционные, насосы подпиточные, насосы повысительные, расширительные баки, запорная арматура (в том числе с электроприводами), теплообменники, фильтры, грязевики, щиты управления насосами, автоматика, контрольно-измерительные приборы, оборудование узла учета тепловой энергии, водомерный узел и т.д.)
11. Проверка работоспособности оборудования узлов учета тепловой энергии, водомерного узла.
12. Проверка работоспособности оборудования и средств автоматики индивидуального теплового пункта в составе:
 - проверка исправности и настройка клапанов с электроприводами в системах отопления и горячего водоснабжения;
 - проверка исправности и настройка шкафов управления насосами, преобразователей частоты, установок повышения давления;
 - проверка электрической проводки;
 - проверка работоспособности расширительных баков;
 - регулировка температуры в системе отопления и горячего водоснабжения;
 - прочистка или замена обратных клапанов на станциях.

✓ **Работы по текущему ремонту инженерных сетей и иного инженерного оборудования (объектов права общей долевой собственности) многоквартирного дома:**

1. Система отопления:

1. Смена отдельных участков (до 2 м.п. в процессе выполнения работ по устранению одной неисправности) трубопроводов.
2. Замена неисправной запорной и регулирующей арматуры Ду 15-32 (до 2 шт. в месяц).
3. Восстановление разрушенной тепловой изоляции трубопроводов (до 20 м.п. в год).
4. Разборка и прочистка фильтров.
5. Замена неисправных вводных затворов или задвижек (до Ду 150).
6. Замена радиаторов отопления при течи.

2. Система канализации:

1. Устранение течи, ликвидация засоров трубопроводов;
2. Смена отдельных участков трубопроводов (до 2 м.п. в процессе выполнения работ по устранению одной неисправности).

3. Система холодного водоснабжения:

1. Смена отдельных участков трубопроводов (до 2 м.п. в процессе выполнения работ по устранению одной неисправности).
2. Замена неисправной запорно-регулирующей арматуры Ду 15-40 (до 3 кранов в квартал).
3. Прочистка фильтров.
4. Замена неисправных вводных затворов или задвижек (до Ду 100).
5. Прочистка или замена обратных клапанов.
6. Устранение протечек и свищей на трубопроводах.

4. Система горячего водоснабжения.

1. Смена отдельных участков трубопроводов (до 2 м.п. в процессе выполнения работ по устранению одной неисправности).
2. Замена неисправной запорно-регулирующей арматуры Ду 15-40 (до 3 кранов в квартал).
3. Прочистка фильтров.
4. Прочистка или замена обратных клапанов.
5. Устранение утечек и свищей на трубопроводах.
6. Выпуск воздушных пробок из системы.
7. Замена неисправных вводных затворов или задвижек (до Ду 100).

5. Ливневая канализация.

1. Устранение засоров.
2. Устранение протечек и свищей на трубопроводах.
3. Прочистка дренажных систем.

6. Система электроснабжения

1. Замена неисправных участков электрической сети здания (до 5 м.п. в рамках выполнения работ по устранению одной неисправности).
2. Замена вышедших из строя ламп, выключателей, светильников, штепселей, розеток и др. в местах общего пользования.
3. Замена вышедших из строя ламп и светильников в сети общедомового наружного освещения.
4. Текущий ремонт распределительных щитков этажных, распределительных щитов в помещениях электрощитовых, распределительных коробок.
5. Текущий ремонт сетей электроснабжения, электрической распределительной сети, сети общедомового электроосвещения.

Перечисленные в приложении работы подлежат выполнению исключительно в рамках текущего ремонта, проведение работ по капитальному ремонту может производиться по отдельному договору между сторонами.

✓ Услуги диспетчеризации заявок собственников помещений в многоквартирном доме и услуги круглосуточной аварийной службы

1. Прием заявок собственников помещений в многоквартирном доме на выполнение работ по текущему ремонту и техническому обслуживанию инженерных сетей и иного инженерного оборудования (объектов права общей долевой собственности) многоквартирного дома.
2. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварийных ситуаций на внутридомовых сетях и ином инженерном оборудовании водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения.
3. При авариях на инженерных сетях и ином инженерном оборудовании систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения (объектах права общей долевой собственности) многоквартирного дома устранение течи запорной и водоразборной общедомовой арматуры, установка бандажей на общедомовом трубопроводе, смена участка общедомового трубопровода, выполнение сварочных работ при ремонте и замене общедомового трубопровода.
4. Прочистка засоров канализационных стояков внутри дома и выпусков до первого колодца, заделка свищей и зачеканка раструбов.
5. Замена предохранителей и плавких вставок в электрощитах, ремонт общедомовых электрощитов (подтяжка и зачистка контактов), включение автоматов, ликвидация повреждений во внутренних общедомовых сетях электроосвещения.
6. Выполнение сопутствующих ликвидации аварийной ситуации работ: откачка воды из подвала при ликвидации аварии или после нее; вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд при ликвидации неисправностей на скрытых трубопроводах, отключение стояков и отдельных участков трубопровода, опорожнение отдельных участков центрального отопления и обратное наполнение с пуском системы после устранения неисправностей

В задачи аварийной службы не входит осуществление ремонта инженерного оборудования с целью приведения его в нормативное состояние. Обязанностью аварийной службы является ликвидация в течение непродолжительного времени (длительность зависит от характера аварии) самой аварийной ситуации во избежание дальнейшего причинения ущерба.

Телефон для вызова службы: 277-04-14, 231-85-61.
Время прибытия службы не более 30 минут.



/Д.А. Волгарев/



/К.Н. Писаревский/