

Перечень услуг по техническому обслуживанию Объекта

Раздел	Подраздел	Работы	Перечень услуг	Периодичность				
2-1	Организационно-вспомогательные услуги	2-11	Контрольные мероприятия	2-11-1	Ежедневный контроль показаний вводных приборов учета электроэнергии и воды Объекта с записью в ежедневный журнал учета.	в течении года		
				2-11-2	Ежемесячное снятие показаний по потреблению электро и теплоэнергии, водоснабжению на Объекте с предоставлением Заказчику	ежемесячно		
				2-11-3	Участие в составе комиссии, по проведению общего технического обследования инженерных систем и коммуникаций, конструктивных составляющих жилого дома, с составлением Акта осмотра и дефектных ведомостей.	1 раз в квартал		
	2-12	Планирование	2-12-2	Корректировка планируемых показаний по расходу электро и теплоэнергии	в течении года			
			2-12-3	Разработка и составление Плана подготовки Объекта к сезонной эксплуатации.	2 раза в год			
			2-12-4	Подготовка систем и составление паспорта готовности Объекта к сезонной эксплуатации.	2 раза в год			
			2-12-5	Разработка и составление Плана текущего ремонта Объекта на следующий год.	1 раз в год			
			2-13	Представление интересов заказчика	2-13-1	Представление интересов Заказчика: по заключению и контролю сервисных договоров, текущему ремонту (подготовка технического задания, представление компаний на тендерной основе, участие в ведении переговоров, заключении договоров).	в течении года	
	2-13-2	Разработка регламента и контроль за соблюдением регламента при проведении ремонтно-строительных работ собственниками помещений.			в течении года			
	2-13-3	Получение проектов, по изменениям в коммуникационных системах у собственников помещений. Рекомендации в проведении ремонтно-монтажных работ по коммуникационным системам у собственника помещений.			в течении года			
	2-13-4	Организация и контроль за проведением аварийных работ на Объекте.			в течении года			
	2-13-5	Составление дефектной ведомости и соответствующих Актов, при нанесении ущерба третьими лицами, собственникам помещений и общедолевому имуществу			в течении года			
	2-2	ТО конструкций зданий	2-21	Обслуживание внешних конструкций	2-21-1	Внешний осмотр строительных конструкций Объекта, выявление недостатков, ведение Журнала дефектов, подготовка дефектных ведомостей, заключений о необходимости проведения работ, подготовка технических заданий по устранению выявленных дефектов.	ежеквартально	
					2-21-2	Внешний осмотр состояния напольного покрытия, панелей подвесного потолка, штукатурки и окраски стен Объекта, выявление недостатков, ведение Журнала дефектов, подготовка дефектных ведомостей, заключений о необходимости проведения работ, подготовка технических заданий по устранению выявленных дефектов.	еженедельно	
					2-21-3	Внешний осмотр стекол, окон, дверей, лестниц, освещения, выявление недостатков, ведение Журнала дефектов, подготовка дефектных ведомостей, заключений о необходимости проведения работ, подготовка технических заданий по устранению выявленных дефектов.	еженедельно	
2-22					Устранение незначительных неполадок при подготовке зданий к эксплуатации в весенне-летний период	2-22-1	Расконсервация и ремонт поливочной системы.	апрель-май
						2-22-2	Устройство дополнительной сети поливочных систем.	апрель-май
						2-22-3	Восстановление в цвет дренажных решеток, крыжек люков и колодцев.	апрель-май

		2-23	Устранение незначительных неполадок при подготовке зданий к эксплуатации в осенне-зимний период			
				2-23-2	Утепление входных дверей.	сентябрь-октябрь
				2-23-3	Контроль за проведением работ по замене разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования	сентябрь-октябрь
				2-23-4	Консервация поливочных систем.	сентябрь-октябрь
				2-23-6	Работы по установке и регулировке доводчиков и дверной фурнитуры на входных дверях.	сентябрь-октябрь
				2-23-7	Замена доводчиков и дверной фурнитуры на входных дверях	сентябрь-октябрь
		2-24	Обслуживание элементов внутренних конструкций			
				2-24-1	Замена панелей подвесного потолка площадью до 5 м ² .	по необходимости
				2-24-2	Ремонт механизмов дверей (механизмов открывания, доводчиков, замков, петель, ручек).	по необходимости
				2-24-3	Регулировка оконной фурнитуры.	по необходимости
				2-24-8	Устранение мелких дефектов стен площадью до 1 м ² . (окраска, штукатурка, оклейка винилом).	по необходимости
				2-24-9	Укрепление перил и других ограждений лестничных клеток.	по необходимости
		2-25	Обслуживание территории			
				2-25-1	Восстановление разметки мест парковки автотранспорта до 5 пог.м.	в течении года
				2-25-2	Работы по установке бетонных полусфер.	в течении года
2-3	ТО системы электроснабжения	2-31	Внешний осмотр и проверка общего технического состояния внутренней системы электроснабжения			
				2-31-1	Осмотр места выхода кабелей на стены зданий .	1 раз в год
				2-31-2	Проверка наличия защиты и ее состояния.	1 раз в год
				2-31-3	Проверка состояния кабелей от механических повреждений.	2 раза в год
				2-31-4	Проверка состояния заземления кабелей и контактных муфт.	2 раза в год
				2-31-5	Проверка исправности и состояния муфт концевых, сухих разделок, а также креплений.	2 раза в год
				2-31-6	Восстановление нарушенной маркировки кабелей, реперов, предупредительных надписей и плакатов.	в течении года
				2-31-7	Проверка надежности электрических соединений.	ежеквартально
				2-31-8	Проверка и затяжка наконечников кабеля.	ежеквартально
				2-31-9	Проверка и чистка реле, переключателей, контакторов.	ежеквартально
				2-31-10	Проверка работоспособности запирающих устройств.	ежемесячно
				2-31-11	Проверка укомплектованности защитных средств и плакатов в электрических установках.	ежемесячно
				2-31-12	Обследование кабельных трасс за подвесными потолками.	ежегодно
				2-31-13	Проверка работоспособности электрических двигателей, насосных агрегатов и станций.	ежегодно
				2-31-14	Проверка прочности крепления мест механической защиты, мест ввода в аппараты, распределительные пункты защиты, приводов в местах входа и выхода в трубы, состояние заземления трубных проводок.	ежегодно
				2-31-15	Осмотр изоляции электросетей, состояние паек, плотности соединений и шпунтов во взрывоопасных и пожароопасных помещениях, состояние экранирующих оболочек и защитных покрытий.	2 раза в год
				2-31-16	Контроль за отсутствием перегревов и за соответствием сетей фактическим нагрузкам.	ежемесячно
				2-31-17	Замер токовых нагрузок от распределительных щитов до потребителей.	ежеквартально
				2-31-18	Подготовка дефектных ведомостей, заключений о необходимости проведения работ, подготовка технических заданий по устранению выявленных дефектов.	ежегодно
				2-31-19	Осмотр системы заземления.	ежемесячно
				2-31-20	Участие в приемке сетей после их монтажа и ремонта.	по необходимости
		2-32	ТО внутренней системы электроснабжения			
				2-32-1	Чистка электрических щитов и приборов.	ежемесячно
				2-32-2	Очистка от пыли и грязи ламп и плафонов светильников.	ежемесячно

				2-32-3	Чистка электрических приборов от пыли и мусора.	ежемесячно
				2-32-4	Корректировка однолинейных схем и адресных табличек в электрических щитах.	ежеквартально
		2-33	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств			
				2-33-1	Замена перегоревших электроламп в помещениях общественного пользования.	в течении года
				2-33-2	Замена перегоревших электроламп в системе наружного освещения.	в течении года
				2-33-3	Работы по ремонту светильников внутреннего освещения.	в течении года
				2-33-4	Замена светильников внутреннего освещения.	в течении года
				2-33-5	Работы по замене и ремонту светильников наружного освещения.	в течении года
				2-33-6	Замена светильников наружного освещения.	в течении года
				2-33-8	Замена и ремонт штепсельных розеток.	в течении года
				2-33-9	Замена и ремонт выключателей.	в течении года
				2-33-10	Замена предохранителей.	в течении года
				2-33-11	Замена автоматических выключателей.	в течении года
				2-33-12	Ремонт пакетных переключателей.	в течении года
				2-33-13	Работы по установке фотовыключателей.	в течении года
				2-33-14	Работа по замене реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением.	в течении года
				2-33-15	Восстановление щитового заземлени.	в течении года
				2-33-16	Восстановление расцветки жил кабелей в местах подключения.	в течении года
				2-33-17	Производство необходимых переключений, восстановление электропитания.	в течении года
				2-33-18	Устранение перекосов фаз и распределение равномерной нагрузки по фазам.	ежегодно
				2-33-19	Проведение работ по восстановлению знаков безопасности на электрических щитах и проверка нумерации электрических щитов в соответствии с электрической схемой.	ежемесячно
				2-33-20	Работы по замене автоматов и рубильников в ГРЩ.	в течении года
				2-33-21	Замена автоматов и рубильников в ГРЩ.	в течении года
				2-33-22	Установка и подключение дополнительных светильников, прожекторов наружного освещения (высотой не более 5 м).	в течении года
				2-33-23	Устранение провеса сетей, мест с поврежденной изоляцией до 1 м.	в течении года
				2-33-24	Зачистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах.	по необходимости
				2-33-25	Отключение сетей при аварийных ситуациях.	в течении года
2-4	ТО системы теплоснабжения	2-41	Внешний осмотр и проверка общего технического состояния			
				2-41-1	Проведение работ по контролю над эксплуатационными параметрами оборудования системы теплоснабжения (t, давление).	в течении года
				2-41-2	Составление паспорта готовности Объекта к сезонной эксплуатации.	в течении года
				2-41-3	Проверка технического состояния теплообменника и запорной арматуры.	в течении года
				2-41-4	Проверка работоспособности терморегулирующих клапанов.	в течении года
				2-41-5	Подготовка дефектных ведомостей, заключений о необходимости проведения работ, подготовка технических заданий по устранению выявленных дефектов.	в течении года
		2-42	ТО индивидуальных тепловых пунктов, УУ тепловой энергии, и насосных станций ГВС и ХВС			
				2-42-1	Проведение работ согласно приложений № 1-1 и 1-2	
		2-43	Устранение незначительных неполадок внутренней системы теплоснабжения			
				2-43-1	Мелкий ремонт теплоизоляции.	в течении года
				2-43-2	Установка воздушных кранов(клапанов).	в течении года
				2-43-3	Устранение воздушных пробок в системе.	в течении года
				2-43-5	Устранение подтеканий в фланцевых соединениях трубопроводов, приборов и арматуре.	в течении года

2-5	ТО системы водоснабжения	2-51	Внешний осмотр и проверка общего технического состояния	2-51-1	Выявление утечек на фланцевых и сварных соединениях.	в течении года		
				2-51-2	Проверка состояния трубопроводов в местах прохода через стены и перекрытия здания.	в течении года		
				2-51-3	Проверка состояния трубопроводов за подвесными потолками, при необходимости проведение загрузочных работ в местах появления ржавчины.	в течении года		
				2-51-4	Контроль состояния кронштейнов крепления трубопроводов.	в течении года		
				2-51-5	Подготовка дефектных ведомостей, заключений о необходимости проведения работ, подготовка технических заданий по устранению выявленных дефектов.	в течении года		
	2-52	ТО внутренней системы водоснабжения	2-52-1	Проведение работ по регулировке клапанов сливных баков.	в течении года			
			2-52-2	Проведение работ по чистке смывных баков и арматуры, от известковых отложений.	в течении года			
			2-52-3	Очистка и промывка водопроводных кранов.	в течении года			
			2-52-4	Маркировка трубопроводов.	в течении года			
	2-53	Устранение незначительных неполадок внутренней системы водоснабжения	2-53-1	Устранение течи сантехнического оборудования.	в течении года			
			2-53-2	Проведение работ по ремонту и частичной замене комплектующих у кранов, вентилях, смесителей, запорной арматуры.	в течении года			
			2-53-3	Проведение работ по замене манжет и сливных клапанов.	в течении года			
			2-53-4	Проведение работ по замене прокладок в водопроводных кранах.	в течении года			
			2-53-5	Проведение работ по уплотнению сгонов.	в течении года			
			2-53-6	Проведение работ по креплению санитарно-технических приборов.	в течении года			
			2-53-7	Прочистка сифонов.	в течении года			
			2-53-9	Замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана.	в течении года			
			2-53-11	Устранение утечек воды в системе ГВС, ХВС.	в течении года			
			2-53-12	Проведение работ по антикоррозионному покрытию до 5 м ² .	в течении года			
			2-53-13	Проведение работ по замене отдельных водозаборных кранов, смесителей, запорной арматуры, умывальников, раковин, унитазов и писсуаров.	в течении года			
2-53-15			Замена гибких подводок на сантехническое оборудование.	в течении года				
2-53-16			Восстановление указателей пожарных гидрантов.	в течении года				
2-6			ТО системы канализации	2-61	Проверка общего технического состояния	2-61-1	Проведение работ по проверке канализационных вытяжек.	ежеквартально
						2-61-2	Контроль состояния стыков и ревизий на стояках.	в течении года
						2-61-3	Контроль над состоянием крепления трубопроводов.	в течении года
	2-61-4	Проверка состояния водоотливных устройств.				в течении года		
	2-61-5	Определение необходимости чистки колодцев.				в течении года		
	2-61-6	Проверка прилегания локотков к горловинам.				ежеквартально		
	2-61-7	Подготовка дефектных ведомостей, заключений о необходимости проведения работ, подготовка технических заданий по устранению выявленных дефектов.				в течении года		
	2-62	ТО внутренней системы канализации	2-62-1	Промывка канализационных систем.	ежегодно			
			2-62-2	Чистка дренажных решеток.	ежемесячно			
			2-62-3	Проведение работ по контролю за жесткостью и герметичностью крепления водосточных воронок в местах сопряжения их с гидроизоляционным ковром.	ежегодно			
	2-63	Устранение незначительных неполадок системы канализации	2-63-1	Устранение засоров сантехнического оборудования.	ежемесячно			
			2-63-2	Проведение работ по прочистке труб ливнеоттока.	ежеквартально			
			2-63-3	Прочистка внутренней канализации.	ежеквартально			

				2-63-4	Прочистка канализационного лежачка.	ежеквартально
				2-63-5	Замена фасонных частей.	в течении года
				2-63-6	Замена трапов и ревизий.	в течении года
				2-63-7	Герметизация поврежденных участков.	в течении года
				2-63-9	Проверка плотности и заделка раструбов.	в течении года
2-7	ТО вентиляционной системы и системы кондиционирования	2-71	Проверка общего технического состояния			
				2-71-1	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.	ежемесячно
				2-71-2	Проверка работоспособности воздушных заслонок и приводов.	ежемесячно
				2-71-3	Проверка работоспособности циркуляционных насосов .	ежемесячно
				2-71-4	Проверка гибких соединений центральных блоков, при необходимости протяжка.	ежеквартально
				2-71-5	Подготовка дефектных ведомостей, заключений о необходимости проведения работ, подготовка технических заданий по устранению выявленных дефектов.	ежегодно
		2-72	ТО системы вентиляции			
				2-72-1	Проведение работ согласно приложения № 1-3	
		2-73	Управление системой			
				2-73-1	Управление работой системы вентиляции, выбор правильного режима работы.	ежемесячно
2-10	ТО систем охранной сигнализации, автоматических ворот	2-10-1	Проверка общего технического состояния охранной сигнализации			
				2-10-11	Проведение работ по осмотру и проверке общего технического состояния систем охранной сигнализации, подготовка дефектных ведомостей, заключений о необходимости проведения работ, подготовка технических заданий по устранению выявленных дефектов.	в течении года
		2-10-2	ТО оборудования			
				2-10-12	Проведение работ согласно приложения № 1-5	
		2-10-5	Проверка общего технического состояния системы автоматических ворот			
				2-10-51	Проведение работ по осмотру и проверке общего технического состояния системы автоматических ворот, подготовка дефектных ведомостей, заключений о необходимости проведения работ, подготовка технических заданий по устранению выявленных дефектов.	в течении года
		2-10-6	ТО оборудования			
				2-10-61	Проведение работ согласно приложения № 1-4	в течении года
2-11	ТО системы пожаротушения и пожарной безопасности	2-11-1	проверка общего технического состояния пожарной сигнализации и СОУЭ			
				2-11-11	Проведение работ по осмотру и проверке общего технического состояния пожарной сигнализации, подготовка дефектных ведомостей, заключений о необходимости проведения работ, подготовка технических заданий по устранению выявленных дефектов.	в течении года
		2-11-2	ТО оборудования			
				2-11-21	Проведение работ согласно приложения № 1-6	
		2-11-3	проверка общего технического состояния пожарного водопровода и насосной станции			

				2-11-31	Проведение работ по осмотру и проверке общего технического состояния пожарного водопровода и насосной станции, подготовка дефектных ведомостей, заключений о необходимости проведения работ, подготовка технических заданий по устранению выявленных дефектов.	в течении года
		2-11-4	ТО оборудования			
		2-11-5	проверка общего технического состояния системы дымоудаления и подпора	2-11-41	Проведение работ согласно приложения № 1-7	
		2-11-6	ТО оборудования			
		2-11-9	контроль соблюдения требований пожарной безопасности	2-11-51	Проведение работ по осмотру и проверке общего технического состояния системы дымоудаления и подпора подготовка дефектных ведомостей, заключений о необходимости проведения работ, подготовка технических заданий по устранению выявленных дефектов.	в течении года
		2-11-6	ТО оборудования			
		2-11-9	контроль соблюдения требований пожарной безопасности	2-11-61	Проведение работ согласно приложения № 1-8	
				2-11-91	Контроль над наличием и состоянием, в установленных местах первичных средств пожаротушения: огнетушителей, пожарных кранов и рукавов.	ежемесячно
				2-11-92	Контроль над наличием и состоянием знаков пожарной безопасности: табличек, указателей и планов эвакуации.	ежемесячно
				2-11-93	Контроль освидетельствования и поверки первичных средств пожаротушения.	в течении года
		2-11-5	проверка общего технического состояния системы автоматического пожаротушения			
		2-11-6	ТО оборудования	2-11-51	Проведение работ по осмотру и проверке общего технического состояния системы дымоудаления и подпора подготовка дефектных ведомостей, заключений о необходимости проведения работ, подготовка технических заданий по устранению выявленных дефектов.	в течении года
		2-11-6	ТО оборудования			
				2-11-61	Проведение работ согласно приложения № 1-9	
2-12	ТО системы диспетчеризации	2-12-1	проверка общего технического состояния системы			
				2-12-11	Проведение работ по осмотру и проверке общего технического состояния системы диспетчеризации, подготовка дефектных ведомостей, заключений о необходимости проведения работ, подготовка технических заданий по устранению выявленных дефектов.	в течении года
		2-12-2	ТО оборудования			
				2-12-21	Проведение работ согласно приложения № 1-10	

Заказчик: Председатель
правления



Сидорова О.К.

Исполнитель:
директор

[Handwritten signature]

Генеральный

