

Приложение № 1
к договору на аварийное
обслуживание внутридомовых
инженерных систем и содержание
в многоквартирном доме
№ 02/2021 от 18 июня 2021 года

**Технический регламент содержания общего имущества
(перечень работ и услуг по договору)**

1. Система вентиляции – 1 раз в квартал, с подписанием акта выполненных работ:

- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;
- контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;
- проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;
- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей пибсеров и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решёток и их креплений;
- проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;
- сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;
- контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

2. Системы водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:

- снятие показаний общедомового прибора учёта тепловой энергии с 23 по 25 число текущего месяца;
- осмотр, проверка исправности, работоспособности трубопроводов, запорной арматуры, оборудования, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета – 1 раз в год, по графику;
- устранение течи в трубопроводах и арматуре – по необходимости;
- уплотнение резьбовых соединений, регулировка кранов, набивка сальников – по необходимости;
- подготовка к отопительному сезону, с подписанием акта выполненных работ, в том числе:
 - регулировка систем центрального отопления – по необходимости в период отопительного сезона;
 - ревизия запорной арматуры и элеваторных узлов – по графику в период подготовки к отопительному сезону;

- консервация системы центрального отопления — по окончании отопительного сезона;
- удаление воздуха из системы отопления - по необходимости в период отопительного сезона;
- опорожнение системы отопления — по необходимости.
- осмотр, проверка исправности, работоспособности трубопроводов, запорной арматуры, оборудования, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета — 2 раза в год по графику и по необходимости;
- ревизия запорной арматуры — по необходимости;
- уплотнение резьбовых соединений, регулировка кранов, набивка сальников, укрепление трубопроводов и оборудования, устранение засоров — по необходимости; - осмотр, проверка состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока — 2 раза в год по графику и по необходимости.

3. Система электроснабжения:

- снятие показаний общедомового прибора учёта электроэнергии с 23 по 25 число текущего месяца;
- осмотр общедомовой системы электроснабжения — 2 раза в год по графику;
- ревизия контактных соединений проводов системы электроснабжения — по мере необходимости;
- ревизия этажных электрощитов и вводных устройств - по необходимости; - ревизия, мелкий ремонт осветительных приборов, коммутационной аппаратуры системы освещения МОП — по необходимости;
- проведение испытаний системы электроснабжения (электроизмерительные работы) — 1 раз в 3 года по графику.

ИП Авилов Р.С.



ТСЖ «Уют»



ДАТА