

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
работ и услуг, выполняемых ООО «Юнисервис»

**1. Заключение договоров:**

на предоставление коммунальных услуг;  
на техническое обслуживание лифтов;  
на техническое обслуживание слаботочных систем;  
на техническое обслуживание противопожарных систем;  
на поверку и наладку контрольно-измерительных приборов;  
на вывоз ТБО, КГМ и снега;  
на утилизацию люминесцентных ртутьсодержащих ламп;  
на дезинфекцию и дератизацию;  
на очистку и мытье фасада и окон;  
другие договоры, необходимые для жизнеобеспечения Строя.

**2. Системы холодного и горячего водоснабжения (ХВС и ГВС), включая водомерный узел. Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомового оборудования:**

поддержание в системе параметров напора, расхода и температуры воды (напор не ниже 0,5-0,7 ати, расход не менее 0,7 литров/сек., температура  $55^{0-+5}$  С;  
уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена неисправных участков трубопроводов;  
смена неисправных водоразборных кранов, смесителей, запорной арматуры;  
замена неисправных участков и удлинение водопроводных наружных выпусков для поливки дворов;  
замена внутренних пожарных кранов;  
антикоррозийное покрытие, маркировка;  
ремонт и замена неисправных насосов и электродвигателей малой мощности;  
ремонт и замена регулирующей арматуры;  
промывка систем водопровода;  
замена контрольно-измерительных приборов;  
ежемесячное снятие показателей водомера и предоставление в МУП «Мосводоканал» отчета о расходе питьевой воды.

**3. Системы канализации, дренажа, внутренних водостоков. Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомового оборудования:**

уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена неисправных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий, прочисток;  
ликвидация засоров, прочистка дворовой канализации и дренажа.  
прочистка канализационного лежака в подвальных помещениях и технических этажах  
проверка исправности канализационных вытяжек.

**4. Система центрального отопления, включая прибор учета тепловой энергии; контрольно-измерительные приборы и автоматику. Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомового оборудования:**

смена отдельных участков трубопроводов, отопительных приборов, запорной и регулирующей арматуры;

установка воздушных кранов;  
утепление труб и приборов;  
замена неисправных электромоторов и насосов малой мощности;  
восстановление разрушенной тепловой изоляции;  
гидравлическое испытание и промывка отопительных приборов по стояку и системы в целом;  
регулировка и наладка системы отопления;  
поверка ежегодная контрольно-измерительных приборов;  
поверка устройства учета тепловой энергии;  
ежегодная подготовка системы отопления и сдача её готовности с подписанием акта представителем теплоснабжающей организации;  
ежемесячное снятие показаний теплосчётчика и предоставление в теплоснабжающую организацию отчета о расходе тепловой энергии и теплоносителя.

**5. Система электроснабжения. Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомового оборудования:**

проведение работ в строгом соответствии с ПУЭ, ПТЭЭ, ПТБ;  
замена неисправных участков электрической сети Строения и устройство новых;  
замена вышедших из строя выключателей и розеток;  
замена перегоревших ламп, вышедших из строя светильников, декоративного уличного освещения;  
замена предохранителей, автоматических выключателей вводно-распределительных устройств, щитов;  
замена приборов учёта; восстановление цепей заземления;  
замер параметров электрооборудования: периодически не реже 1-го раза в год измерение сопротивления изоляции отдельных участков электрической сети; не реже 1-го раза в 3 года замер сопротивления петли «фаза-ноль»; не реже 1-го раза в 5 лет проверка наличия цепи заземляемый элемент – заземлитель;  
периодически (не реже 1-го раза в год) протяжка резьбовых электрических соединений;  
периодически (не реже 1-го раза в год) измерение токов и фазных нагрузок;  
проведение работ в соответствии с рекомендациями заводов - изготовителей электрооборудования;  
периодически (не реже 1-го раза в год) очистка от пыли электрических сборок в вводно-распределительном устройстве, этажных щитках;  
сбор и утилизация люминесцентных ртутьсодержащих ламп;  
ежемесячное снятие показаний общедомовых электросчётчиков и предоставление в уполномоченную организацию отчета о расходе электроэнергии.

**6. Система вентиляции воздуха. Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомового оборудования:**

проведение противошумных работ;  
очистка фильтров;  
регулировка автоматики;  
замена неисправных электромоторов и вентиляторов малой мощности;  
уплотнение стыков, ремонт и замена неисправных участков венкоробов;  
ремонт и замена неисправных дефлекторов, оголовков вентканалов.

**7. Организация эксплуатации общедомовых противопожарных систем путем привлечения для технического обслуживания специализированной организации:**

техническое обслуживание и текущий ремонт автоматической пожарной сигнализации и автоматической станции пожаротушения

техническое обслуживание и текущий ремонт системы подпора воздуха и дымоудаления,  
техническое обслуживание вентиляционного оборудования, клапанов, вентиляционных шахт и коробов.

**8. Техническое обслуживание и текущий ремонт автоматики инженерных систем:**

тестирование контрольно-измерительных приборов, автоматики, проводки;  
замена вышедших из строя КИП, автоматики, проводки;  
проведение работ в соответствии с рекомендациями заводов-изготовителей оборудования.

**9. Диспетчеризация:**

организация круглосуточного диспетчерского пункта;  
контроль и управление инженерным оборудованием здания;  
прием заявок жильцов, контроль их выполнения.

**10. Молниезащита:**

периодически, не реже 1-го раза в 5 лет проверка наличия цепи «заземляемый элемент – заземлитель»;  
окраска проводящих элементов.

**11. Крыша:**

ремонт кровельного покрытия отдельными местами с частичной заменой рулонного ковра;  
укрепление и замена участков водосточных труб и мелких покрытий архитектурных элементов по фасаду;  
укрепление, замена и окраска парапетных решёток, пожарных лестниц, гильз, ограждений крыш, устройств заземления, анкеров, радио- и телеантенн;  
восстановление защитного слоя из щебня рулонной кровли;  
очистка кровли от снега, наледи и сосулек.

**12. Фасад, включая остекление:**

восстановление участков штукатурки и плиточной облицовки;  
укрепление или снятие с фасада угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей, восстановление лепных деталей;  
восстановление домовых знаков и уличных указателей.  
Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.  
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.

**13. Фундаменты и стены подвальных помещений:**

заделка и расшивка стыков, швов, трещин, восстановление местами облицовки фундаментных стен со стороны подвальных помещений, цоколей;  
пробивка (заделка) отверстий, гнезд, борозд;  
усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное);  
устройство (заделка) вентиляционных продухов, патрубков;  
герметизация вводов инженерных коммуникаций в подвальное помещение;  
установка маяков на стенах для наблюдения за деформациями.

**14. Стены и перегородки. Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовых элементов стен и перегородок:**

Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен) заделка и восстановление архитектурных элементов.  
заделка трещин, выбоин, расшивка швов, восстановление облицовки, восстановление отдельных участков перегородок площадью до 20 кв.м;  
пробивка (заделка) отверстий, гнёзд, борозд;  
улучшение звукоизоляционных свойств перегородок (заделка сопряжений со смежными конструкциями).

**15. Межэтажные перекрытия, полы, лестницы. Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовых перекрытий, полов и лестниц:**

временное крепление перекрытий;  
заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях;  
заделка выбоин и трещин ступеней и площадок;  
замена отдельных керамических плиток;  
ремонт гидроизоляции пола в санитарных узлах;  
частичная замена и укрепление металлических перил;  
восстановление или замена элементов крылец;  
ремонт входной группы (входной блок, тамбур).

**16. Оконные и дверные заполнения. Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовых элементов:**

смена, восстановление элементов, частичная замена оконных, дверных витражных заполнений;  
установка доводчиков, пружин, упоров, ограничителей и пр.;

смена оконной и дверной фурнитуры, замков;

замена разбитых стекол, стеклоблоков;

регулировка дверных полотен.

**17. Внутренняя отделка. Техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовых элементов:**

восстановление штукатурки стен и потолков местами;  
восстановление облицовки стен керамической плиткой отдельными местами;  
восстановление отделки стен с покраской и оклейкой обоями отдельными местами;  
ремонт подвесных потолков отдельными местами.

**18. Элементы внешнего благоустройства:**

в летний период подметание и полив отмосток, проездов и тротуаров;  
в зимний период подметание, очистка от снега и наледи отмосток, проездов и тротуаров, посыпка противогололедным реагентом;  
полив, посев и покос травы на газонах;  
мытьё контейнеров для ТБО;  
подметание земельного участка в летний период;  
уборка мусора с газона, очистка урн;  
уборка мусора на контейнерных площадках;  
сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов;  
сдвигка и подметание снега при снегопаде;  
ремонт и окраска детских площадок и ограждений, контейнерной площадки, малых архитектурных форм.

**19. Содержание мест общего пользования:**

подметание и влажная уборка полов во всех помещениях общего пользования;  
подметание полов кабины лифта и влажная уборка;  
удаление пыли, пятен, локальных загрязнений на поверхности стен, дверей, остекления, технических шкафов, плафонов и т.д.

очистка и влажная уборка мусорных камер;  
мытьё и протирка закрывающих устройств мусоропровода.

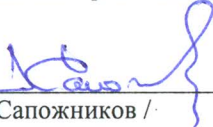
**20. Организация эксплуатации лифтов:**

в соответствии с действующими «Правилами устройства и безопасной эксплуатации лифтов» и требованиями в области промышленной безопасности путем привлечения для технического обслуживания специализированной организации по лифтам.

**21. Прочее:**

ведение паспортной работы;  
услуги консьержей;  
обеспечение работы домофона;

Товарищество  
ТСЖ «Удальцова 73»:  
Председатель Правления

  
/ Д.П. Сапожников /



УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
ООО «Юнисервис»  
Генеральный директор

  
/ С.Н. Гришин /

