

## ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
--	--	---

### I. Холодное водоснабжение

1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года

допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды:  
8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84)

за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период.

2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)

отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается

при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора

в многоквартирных домах и жилых домах – от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок – не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)

отклонение давления не допускается

за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

## II. Горячее водоснабжение

4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года

допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали – 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)

за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период

5. Обеспечение соответствия температуры горячей

допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от

за каждые 3 °С отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды

<p>воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p>	<p>температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) – не более чем на 5 °С; в дневное время (с 5.00 более чем на 3 °С</p>	<p>размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 °С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду</p>
<p>6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p>	<p>отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p>	<p>при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)</p>
<p>7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора – от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см)</p>	<p>отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается</p>	<p>за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от</p>

## III. Водоотведение

8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии
--	---	--

## IV. Электроснабжение

9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года мощностью не менее 8 кВт на 1-комнатную кварт., 10 кВт на 3-комнатную кварт.	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания;	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период.
10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период

## V. Отопление &lt;5&gt;

11. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода <6>	допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за
--	---	---

единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °С до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения;  
не более 8 часов  
единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °С до +12 °С;  
не более 4 часов  
единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °С до +10 °С

12. Обеспечение нормативной температуры воздуха:  
в жилых помещениях - не ниже +18 °С (в угловых комнатах - +20 °С), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) - -31 °С и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °С (в угловых комнатах - +22 °С);  
в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)

допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °С;  
допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 °С;  
снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается

13. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10

коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры

за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления

кгс/кв. см);  
с любыми  
отопительными  
приборами - не  
менее чем на 0,05  
МПа (0,5 кгс/кв.  
см) превышающее  
статическое  
давление, требуемое  
для постоянного  
заполнения системы  
отопления  
теплоносителем

коммунальной услуги  
ненадлежащего качества  
(независимо от показаний  
приборов учета)

## **ПРАВИЛА**

### **эксплуатации, проведения ремонта и переустройства помещений в многоквартирном жилом доме №10 улица Гагринская города Сочи**

#### **1. Общие положения и используемые термины.**

1.1. Настоящие Правила разработаны в целях безопасного и комфортного пользования недвижимым имуществом всех собственников жилья в многоквартирном жилом доме.

1.2. «Помещение в жилом доме» (далее – «помещение») - объемно-пространственное образование в жилом здании, ограниченное стенами, перекрытиями и другими ограждающими конструкциями, оборудованное в соответствии со строительными нормами и правилами для использования по определенному в установленном порядке функциональному назначению, в том числе жилому, нежилому и общему пользованию.

1.3. «Собственник» - физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности на жилое помещение (квартиру) в многоквартирном жилом комплексе «Миллениум Тауэр».

1.4. «Управляющая компания» (далее – «УК») - управляющая организация, осуществляющая техническое обслуживание, управление и содержание жилого дома на основании решения общего собрания собственников.

1.5. «Ремонт помещений» - проведение в одном или нескольких взаимосвязанных помещениях строительных работ, не связанных с перепланировкой и переоборудованием.

1.6. «Переустройство помещений» - проведение в одном или нескольких взаимосвязанных помещениях строительных работ, в том числе работ реконструктивного характера, для их перепланировки или переоборудования в целях изменения эксплуатационных свойств помещений при сохранении общих технико-экономических показателей в пределах габаритов объекта переустройства.

#### **2. Обязанности собственника.**

2.1. Собственник должен производить ремонт и переустройство квартиры с соблюдением требований действующего законодательства РФ о порядке переустройства помещений в жилых домах и порядке ремонта.

2.2. В случае переустройства помещений собственник обязан изготовить проект, согласовать его с УК, а также с администрацией Хостинского района г. Сочи и соответствующей межведомственной комиссией.

2.3 В случае изменения инженерных сетей и коммуникаций в помещениях собственник обязан изготовить проект, согласовать его с УК и утвердить в ресурсоснабжающей организации – поставщике коммунальных услуг.

2.4. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей выделяемую на помещение.

2.5. Не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта и сертификата безопасности.

2.6. Не нарушать имеющиеся системы учета поставки коммунальных услуг, не использовать теплоноситель в системах отопления не по назначению, не производить слив воды из систем и приборов отопления (в целях обогрева полов и т.д.).

2.7. Во избежание повреждения прочностных характеристик несущих конструкций, влекущих опасность разрушения, и потери гарантии компании-застройщика на конструктив здания:

- Категорически запрещается изменение дверного проема входной двери и конструкций несущих стен.

- Категорически запрещается штробление стен, потолков и пола под стяжкой до глубины залегания арматуры (20 мм).

- Категорически запрещается повреждение или резка арматуры.

- В целях модернизации схемы электропроводки рекомендуется использовать кабель-каналы и фальш-стены из легких стройматериалов.

2.8. При ремонте или при переустройстве квартиры «Собственник» обязан соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования:

- самостоятельно и регулярно заказывать контейнеры для вывоза мусора (в том числе упаковки строительных материалов), после каждого вывоза мусора обеспечивать влажную уборку в квартирных и лифтовых холлах.

- Запрещается сброс строительного мусора в канализацию.

- Сроки производства работ рекомендуются не более 6 (шести) месяцев с момента их начала. Время работы с 9.00 до 19.00 часов, кроме выходных и праздничных дней. Шумовые работы с 9.00 до 14.00, с 14.00 до 16.30 тишина, с 16.30 до 18.30 шумовые работы.

- Организация, выполняющая ремонт квартиры предоставляет список работников в «УК», с гарантией соблюдения вышеизложенных требований;

- Во время и после переустройства «Собственник» обязан обеспечить свободный доступ ко всем инженерным коммуникациям.

- При выполнении сантехнических работ, с целью предупреждения аварий и как следствие заливов квартир приобретать только сертифицированное оборудование в специализированных магазинах.



2.9. При ремонтно-строительных работах вес строительных материалов не должен превышать 300кг, и поднимать их можно только на грузовом лифте и во вторичной упаковке. При пользовании пассажирским и грузовым лифтом категорически запрещается царапать внутреннюю поверхность кабины лифтов.

2.10. Для оформления разрешения на доступ рабочих в квартиру «Собственника» необходимо предоставить список с перечнем рабочих. Списки подаются в УК по рабочим дням с 9.00 до 11.00 и с 14.00 до 16.00.

2.11. При производстве ремонтных работ «Собственник» оплачивает использование холодной воды и электроэнергии согласно тарифам, утвержденным Городским Собранием г. Сочи, исходя из показаний индивидуальных приборов учета, обслуживание по цене, установленной общим собранием собственников, а также оплачивает пользование грузовыми лифтами и технический надзор в размере 60 000 рублей.

2.12. В целях обязательного сохранения архитектурного облика многоквартирного дома:

- Установка системы кондиционирования, предполагающей вынос отдельных блоков за пределы «Помещения» в обязательном порядке должна быть согласована с инженерной службой «УК» и не должна нарушать внешний облик всего дома.

2.13. Запрещается вынос приборов отопления на балконы. Замену приборов отопления согласовывать с «УК».

2.14. Запрещается нарушать конструкции вентиляционных каналов.

2.15. Запрещается сплошное закрытие канализационного стояка без установки смотровых люков в местах ревизионных отверстий.

### **3. Заключительные положения.**

3.1. Ознакомление лиц, привлечённых Собственником в целях ремонта, принадлежащего ему помещения с настоящими Правилами, считается их добровольным согласием неукоснительно соблюдать изложенные в них требования.

3.2. «Собственник» настоящими Правилами возлагает на себя обязательство в случае нарушения требований как самостоятельно, так и действовавшими по его поручению или в его интересах, в разумный срок и за свой счет привести все в первоначальное положение и устранить последствия произведенных нарушений.

3.3. В случае несоблюдения «Собственником» правил выполнения ремонтных работ «УК» имеет право прекратить доступ производящих работы лиц в Помещение и пригласить «Собственника» для урегулирования спора.

3.4. В случае злостного несоблюдения «Собственником» настоящих правил, влекущего прямой или косвенный ущерб интересам других собственников, «УК» имеет право в одностороннем порядке увеличить взимаемую с такого собственника плату за управление и техническое обслуживание в виде штрафных

санкций за создания неблагоприятных условий для проживания в доме, а также в целях компенсации нанесенного ущерба.

**Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома.**

- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;
- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;
- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;
- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;
- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;
- контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей;
- выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;
- выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;
- выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;
- в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение;
- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;
- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;
- выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;
- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;
- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин;
- контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;

- выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;
- выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;
- выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;
- проверка кровли на отсутствие протечек;
- проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;
- проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;
- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;
- контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;
- осмотр потолков верхних этажей дома с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;
- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;
- проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;
- проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;
- при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;
- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;
- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;
- контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);
- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;
- контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;
- контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;
- выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;
- проверка звукоизоляции и огнезащиты;
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;
- проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
- проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической

прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

- при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

**Работы, необходимые для надлежащего содержания  
оборудования и систем инженерно-технического обеспечения,  
входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме**

- 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;
- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;
- проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;
- контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;
- 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;
- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирном доме;
- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;
- гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;
- работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;
- проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;
- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);
- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;
- контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);
- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;
- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;
- переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;
- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на

водопроводе;

- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.
- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;
- проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);
- удаление воздуха из системы отопления;
- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.
- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;
- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;
- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;
- контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации;
- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;
- обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);
- обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);
- обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.