

**Техническое задание на оказание услуг  
аварийно-технического обслуживания объектов недвижимого имущества ПАО «АСЗ»  
общей площадью 14004,3 кв. м:**

- |  |                |
|--|----------------|
| 1. Многоквартирный дом, ул. Аллея Труда, 26                          | - 3940,0 кв.м. |
| 2. Многоквартирный дом, пр. Мира, 29                                 | - 4482,4 кв.м. |
| 3. Профилакторий (нежилое здание), ул. Краснофлотская, 7             | - 2530,0 кв.м. |
| 4. Офис представителей заказчика (нежилое здание) ул. Аллея труда, 8 | - 3051,9 кв.м. |

**Перечень работ по аварийно-ремонтному обслуживанию:**

1. При ликвидации аварий и неисправностей на внутренних системах центрального отопления, на внутридомовых системах горячего водоснабжения, водопровода и канализации:
  - 1.1. Замена и ремонт аварийно-поврежденной запорной арматуры;
  - 1.2. Установка бандажей на трубопроводе;
  - 1.3. Ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов
  - 1.4. Смена участков трубопровода (до 2-х метров);
  - 1.4. Ликвидация засора канализации внутри здания;
  - 1.5. Ликвидация засора канализационных труб от здания до колодца на границе эксплуатационной ответственности;
  - 1.6. Замена неисправных сифонов и участков трубопроводов (до 2-х метров), связанная с устранением засора или течи;
  - 1.7. Выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода.
3. При ликвидации аварий и неисправностей на внутренних системах электроснабжения:
  - 3.1. Замена (восстановление) от вводного кабеля до электрощита и до распределительной коробки неисправных участков электрической сети (до 5-и метров);
  - 3.2. Замена предохранителей, автоматических выключателей на вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах;
  - 3.3. Ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка контактов);
4. Сопутствующие работы по ликвидации аварий:
  - 4.1. Откачка воды из подвала в результате аварии;
  - 4.2. Отключение стояков на отдельных участках трубопроводов;
  - 4.3. Опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения;
  - 4.4. Обратное наполнение участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения с пуском и регулировкой системы после устранения неисправности.

**Перечень основных работ по техническому обслуживанию зданий и объектов**

Работы, выполняемые при проведении осмотров отдельных элементов и помещений:

Устранение неисправностей в системах центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации (укрепление трубопроводов, замена прокладок в запорной арматуре, набивка сальников, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка трехходовых кранов, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухооборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек, ремонт теплоизоляции).

Устранение неисправностей электротехнических устройств (замена электроламп в местах общего пользования, подвальных и чердачных помещениях, смена и ремонт выключателей, ремонт электропроводки с заменой кабеля (до 5-и метров), ремонт светильников, замена неремонтопригодных светильников (не более 2-х) в помещении, светильники предоставляет Заказчик).

Чистка канализационных колодцев в зоне эксплуатационной ответственности.

Замеры сопротивления изоляции электрооборудования.

Проверка заземления электрооборудования (насосы, вентиляторы и пр.).

Ремонт и замена разбитых стекол окон, ремонт и замена входных дверей и дверей вспомогательных помещений, замена и установка замков.

Работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в весенне-летний период:

Ремонт и укрепление водосточных труб, колен и воронок.  
Расконсервирование и ремонт поливочной системы.  
Снятие пружин на входных дверях.  
Консервация системы центрального отопления.  
Работы по раскрытию продухов в цоколях и вентиляции чердаков.

Работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в осенне-зимний период:

Устранение замечаний по предписаниям инспектирующих органов, в том числе установка дроссельных диафрагм, демонтаж/монтаж элементов элеваторных узлов.  
Замена неисправных манометров, демонтаж манометров для поверки, монтаж после поверки (поверку манометров организует Заказчик).  
Промывка системы центрального отопления.  
Подготовка здания и инженерных систем согласно ведомости по подготовке к отопительному сезону, выдаваемой теплоснабжающей организацией, получение акта готовности объекта к принятию тепловой энергии.  
Ремонт и утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях, ремонт теплоизоляции.  
Остекление и закрытие чердачных слуховых окон.  
Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, в подвалах.  
Ремонт, регулировка и испытание систем водоснабжения и центрального отопления.  
Ремонт и утепление бойлеров.  
Заделка продухов в цоколях зданий.  
Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов.  
Установка пружин на входных дверях.  
Ремонт и укрепление входных дверей.

Прочие работы:

Регулировка и наладка системы центрального отопления в период ее опробования и эксплуатации в отопительный период, согласно тепловых графиков СП «Комсомольские тепловые сети» филиала «ХТСК» АО «ДГК» и действующих СанПиН.  
Обслуживание систем автоматического регулирования тепловых узлов обслуживаемых зданий.  
Выполнение обходов теплофикационного оборудования, систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения обслуживаемых зданий не реже 1 раза в неделю в течение отопительного сезона и 1 раза в месяц в межотопительный период.  
Удаление сосулек и наледей в зимне-весенний период.  
Устранение замечаний, записанных в журнале заявок объектов.

**Сроки устранения неисправностей элементов зданий и объектов:**

Элементы здания и их неисправности	Предельный срок устранения неисправностей (с момента их выявления), сутки
------------------------------------	--

Кровля:

Неисправности:

внутреннего водостока .....	2
-----------------------------	---

Оконные и дверные заполнения:

Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен, витражей, витрин, стеклоблоков и т.п.:	
в зимнее время .....	1
в летнее время .....	3

Санитарно-техническое оборудование:

Течи водопроводных кранов и смывных бачков.....	1
Неисправности:	
аварийного характера в трубопроводах и их сопряжениях .....	Немедленно
фекальных и дренажных насосов .....	1
Электротехнические устройства:	
Неисправности:	
электросетей и оборудования аварийного характера	
(короткое замыкание и т.д.) .....	Немедленно
то же неаварийного характера .....	1
электроплит .....	1

Зам. начальника ОКСиР

14.06.2018г.



Н.В.Домарев