

ВИМОГИ до якості послуги з управління будинком

№ п/п	Назва роботи (послуги)	Періодичність виконання (надання) робіт (послуг) з утримання будинку та прибудинкової території	Інші вимоги до якості
1: Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем: водопостачання; водовідведення; теплопостачання; гарячого водопостачання; зливової каналізації; електропостачання (крім квартирних мереж)			
1	Санітарно-технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем:		
1.1	Проведення загальних, непередбачених та профілактичних оглядів		Графіки, журнали
1.1.1	Огляд обладнання системи централізованого опалення	2 рази на рік	
1.1.2	Огляд обладнання системи гарячого і холодного водопостачання	2 рази на рік	
1.1.3	Огляд опалювальних приладів централізованого опалення в опалювальний період	3 рази на рік	
1.1.4	Огляд запірно-регулювальної арматури централізованого опалення на горищних та у підвальних приміщеннях в опалювальний період	3 рази на рік	
1.1.5	Огляд системи водовідведення	2 рази на рік	
1.2.	Система централізованого опалення		
1.2.1	Регулювання та гідравлічне випробовування систем централізованого опалення	1 раз на рік, згідно графіків «Бориспільтепломережа»	
1.2.2.	Усунення течії в трубопроводах, приладах та арматурі з заміною до 1п.м.	За необхідності	
1.2.3.	Поновлення сальникових ущільнень	При виявленні, під час оглядів	
1.2.4.	Укріплення існуючої ізоляції трубопроводів	При виявленні, під час оглядів	
1.2.5.	Огляд та очищення конденсаційних горщиків, інжекторів, елеваторів, змішувачів, редукційних клапанів, регулювальних кранів та вентилів, засувок, грязьовиків, повітрязбірників, компенсаторів, вантузів у міжопалювальний період. Очищення від накіпу запірної арматури	При підготовці будинків до роботи в осінньо-зимовий період	
1.2.6.	Закріплення трубопроводів	За необхідності	
1.2.7.	Консервація та розконсервація системи централізованого опалення	2 рази на рік	
1.2.8.	Оглядання та підтягування на трубах контргайок, муфт або їх заміна в опалювальний період	2 рази на рік та за необхідності	
1.2.9.	Заміна прокладок у фланцевих з'єднаннях	1 раз на 3 роки	
1.2.10.	Очищення від бруду та іржі розширювального бака, часткове відновлення його теплоізоляції(в будинках з верхньою розводкою системи опалення)	1 раз на рік	
1.2.11.	Ліквідація повітряних пробок в системі централізованого опалення	За необхідності	
1.3.	Системи холодного водопостачання, водовідведення, зливової каналізації		

1.3.1	Регулювання та гідравлічне випробовування систем водопостачання	2 рази на рік	
1.3.2	Ущільнення згонів	За необхідності	
1.3.3	Усунення засмічень внутрішньобудинкових водопровідних мереж та каналізаційних випусків	За необхідності	
1.3.4	Поновлення сальникових ущільнень	За необхідності	
1.3.5	Закріплення трубопроводів	При виявленні, під час оглядів	
1.3.6	Перевірка несправностей каналізаційних витяжок	2 рази на рік	
1.3.7	Утеплення зовнішніх водозабірних кранів	1 раз на рік	
1.3.8	Установлення у кришці ревізій гумових прокладок	За необхідності	
1.3.9	Огляд зливової каналізації та її прочистка	2 рази на рік	
1.4.	Електропостачання		
1.4.1	Зовнішній огляд з вибірковою перевіркою та ревізією контактних з'єднань та стану проводів у поверхових щитах будинків	Згідно графіків	
1.4.2.	Обстеження у будинкових щитових стану запобіжників та автоматичних вимикачів із заміною в разі необхідності	Згідно графіків	
1.4.3.	Ремонт розеток та вимикачів на сходових клітках, підвалах, горищах та службових приміщеннях. Заміна лапочок освітлення на вхідних групах та 1 поверсі	За необхідності	
1.4.4.	Пошук місць ушкоджень електромереж та їх заміна (до 15м)	За необхідності	
2. Технічне обслуговування ліфтів.			
2.1	Регламентні роботи (обхід-огляд роботи ліфтів) Перевірка роботи та технічного стану ліфтів і систем диспетчеризації, забезпечення безпечної роботи ліфтів.	відповідно графіка	
2.2	Прибирання кабіни, шахти, машинного приміщення	відповідно графіка	
2.3.	Перевірка, регулювання всіх вузлів та систем безпеки	відповідно графіка	
2.4.	Роботи по усуненню аварійних несправностей.	За потребою	
3. Обслуговування систем диспетчеризації.			
Утримання аварійно-диспетчерської служби (АДС)			
3.1	Аварійне обслуговування ліфтів (звільнення пасажирів, що застрягли).	Цілодобово, до 30хв.	
3.2.	Прийом звернень співвласників, в т.ч по аварійних ситуаціях	Цілодобово	
3.3.	Робота зі зверненнями співвласників, ведення журналів	Цілодобово	
3.4.	Контроль за роботою систем холодного водопостачання, каналізації, опалення, електропостачання, ліфтового господарства: усунення несправностей	Цілодобово	
4. Обслуговування димових та вентиляційних каналів.			
4.1.	Регламентні роботи (обхід, перевірка наявності тяги у димових та вентиляційних каналах)	згідно графіків	
4.2.	Усунення засмічень, у разі виявлення	За потребою	

5. Поточний ремонт конструктивних елементів, технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (в тому числі спортивних, дитячих та інших майданчиків) та іншого спільного майна багатоквартирного будинку.

5.1.	Поточний ремонт конструктивних елементів (дахи, цоколь, герметизація стиків т ін.)	В межах отриманих коштів та додатково, згідно кошторису та додаткової угоди	
5.2.	Поточний ремонт під'їздів	В межах отриманих коштів та додатково, згідно кошторису та додаткової угоди	
5.3.	Ремонт спортивних, господарських, дитячих майданчиків	В межах отриманих коштів та додатково, згідно кошторису та додаткової угоди	

6. Поточний ремонт внутрішньобудинкових систем

6.1.	Поточний ремонт внутрішньобудинкових систем водопостачання	В межах отриманих коштів та додатково, згідно кошторису та додаткової угоди	
6.2.	Поточний ремонт внутрішньобудинкових систем водовідведення	В межах отриманих коштів та додатково, згідно кошторису та додаткової угоди	
6.3.	Поточний ремонт внутрішньобудинкових систем теплопостачання	В межах отриманих коштів та додатково, згідно кошторису та додаткової угоди	
6.4.	Поточний ремонт внутрішньобудинкових систем зливової каналізації	В межах отриманих коштів та додатково, згідно кошторису та додаткової угоди	
6.5.	Поточний ремонт внутрішньобудинкових систем електропостачання та щитових.	В межах отриманих коштів та додатково, згідно кошторису та додаткової угоди	

7. Прибирання прибудинкової території

7.1.	Прибирання під'їзних шляхів, закріплених до житлових будинків	Щоденно, крім вихідних та святкових	
7.2.	Прибирання територій, спортивних, господарських та дитячих майданчиків, що знаходяться на прибудинковій території	Щоденно, крім вихідних та святкових	
7.3.	Прибирання дворових під'їздів, очищення металевих решіток приямків	Щоденно, крім вихідних та святкових	
7.4.	Прибирання сміття з газонів	Щоденно, крім вихідних та святкових	
7.5.	Прибирання територій від опалого листя в осінній період	В осінній період в міру необхідності	
7.6.	Догляд за зеленими насадженнями (косіння трави, прибирання газонів)	За необхідності	
7.7.	Обрізання гілля дерев	За необхідності	
7.8.	Встановлення огорож у місцях, які небезпечні для пішоходів, на час скидання снігу з дахів, при утворенні великих льодових бурульок на звисах покрівель та при простукуванні відшарованої і нетривкої штукатурки на фасадах будинків	За необхідності	

7.9.	Прибирання підвалу, технічних поверхів та покрівлі	За необхідності, але не рідше 2 разів на рік	
7.10.	Різні роботи	За вказівкою управителя	
8. Прибирання приміщень загального користування(у тому числі допоміжних),			
8.1.	Підмітання сходових площадок і маршів - сходові площадки і марші до 2 поверху - сходові площадки і марші вище 2-го поверху	кожного дня 2 рази на тиждень	Графіки, журнали
8.2.	Миття вестибюлей, сходових площадок і маршів, масляних панелей	2 рази в місяць	Графіки, журнали
8.3.	Обмітання пилу, павутиння та бруду із стін, стель, дверей, вікон, підвіконь, сітчатих огорож ліфтів	2 рази в місяць	Графіки, журнали
8.4.	Протирання підвіконь, віконних решіток, поручнів, поштових скриньок, електрощитових, сходів на горище	1 раз в місяць	
8.5.	Миття вікон на сходових площадках і у вестибюлях, дверей	2 рази в рік	Графіки, журнали
9. Прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для походу та проїзду протиожезедними сумішами.			
9.1.	Посипання піском тротуарів, дворових перехідних доріжок, зовнішніх сходів і площадок на них	За необхідності	
9.2.	Прибирання тротуарів у дворах, які входять у площу прибирання двірника, від снігу, який щойно випав і згрібання його у вали.	На тротуарах – з початком снігопаду, у дворах – у той же день	
9.3.	Механізована очистка закріплених під'їзних шляхів	Після снігопаду, у той же день	
10. Дератизація.			
	Договір Бориспільським госпрозрахунковим відділенням профілактичної дезінфекції при рай СЕС.	Дератизація здійснюється на площі проходів підвалів, за необхідності	
11. Дезінсекція.			
	Договір з підрядною організацією	Додатково, по факту виконаної роботи	
12. Придбання електричної енергії для освітлення місць загального користування, живлення ліфтів та забезпечення функціонування іншого спільного майна багатоквартирного будинку.			
	Оплата за електроенергію для освітлення місць загального користування, в т.ч. підвалів, електропостачання технологічного обладнання та ліфтів, згідно фактичних показників будинкових засобів обліку електроенергії. Договір з підрядною організацією	Щомісячно, за показниками приладів обліку, та встановленою потужністю	
13. Технічне обслуговування систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем, (у разі наявності)			
	Відсутнє, не проводиться		
14.Поточний ремонт систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем,(у разі наявності)			
	Відсутнє, не проводиться		

Примітка: Управитель гарантує виконання вимог якості при 100 відсотковій оплаті послуг