



# ТЕХНОЛОГИЯ

Работаем сегодня

[uk-techno.ru](http://uk-techno.ru)

## О нас

- Имея достаточный опыт в обслуживании сложных инженерных систем и санитарной очистки помещений, мы всем своим партнерам (да именно на партнерских отношениях должна строиться работа) предлагаем полную прозрачность отношений.
- Вы всегда видите отдельный расчётный счет Вашего дома, знаете сколько средств поступило, куда они потрачены.
- Что, когда и как было сделано, а что предстоит.
- Можете оставить заявку или направить предложения в простом и удобном мобильном приложении.

# Цель и задача

- Партнерские отношения мы хотим предложить и Вам!
- При нашей работе в доме Вы можете не увеличивая стоимость платежей, сделать дом лучше.
- Входная группа и подъезд создает первое впечатление о жилье, и о его стоимости.
- Выбирая, Вы инвестируете, не затрачивая дополнительных средств.

# Прозрачность работы

- На каждый многоквартирный дом создается отдельный расчетный счет.
- Полная банковская выписка с расчетного счета в режиме online.
- Личный кабинет жителя с удобным мобильным приложением.

# Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колон и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов)

выявление нарушений условий эксплуатации

проверка температурно-влажностного режима

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, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

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;

проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод, очистка кровли от скопления снега и наледи

выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

ПОСТОЯННО

# Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов

проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;

выявление засоров - незамедлительное их устранение;

чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;

выявление повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

ПОСТОЯННО

# Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления

техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;

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;

контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;

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 раза в год

# Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов

проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону
контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	ПОСТОЯННО
гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону
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.	



# Общие работы, выполняемые для содержания систем водоснабжения, отопления и водоотведения

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);	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону
контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	ПОСТОЯННО
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	ПОСТОЯННО
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.	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону

# Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения

испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону
проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	
удаление воздуха из системы отопления;	ПОСТОЯННО
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону

# Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования

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.

ПОСТОЯННО

# Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества

сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (ежедневно). Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (2 раза в неделю). Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов (ежедневно). Мытье пола кабины лифта (ежедневно); Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифта (2 раза в месяц); Мытье лестничных площадок и маршей (2 раза в месяц)
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в год
мытьё окон;	2 раза в год
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);	1 раз в неделю
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме,	1 раз в год

# Содержания и ремонта лифта (лифтов)

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

ПОСТОЯННО

**Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.**

**круглосуточно**

# Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов

незамедлительный вывоз твердых коммунальных отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;

1 раз в сутки

# Работы по управлению

Хранение и ведение технической документации по МКД.

Сбору и начислению платы (начисление платежей гражданам за ЖКУ согласно тарифам, сбор платежей с граждан за потребленные услуги, доставка квитанций)

Бухгалтерское и юридическое сопровождение

Обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в МКД при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью. Применение мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющую реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в МКД или препятствующий этому.

Установление фактов причинения вреда имуществу.

Проведение мероприятий с должниками за потребленные услуги.

Предоставление устных и письменных разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользовании жилыми помещениями и общим имуществом

Подготовка предложений о проведении текущего и капитального ремонта.

Ведение информационных систем, согласно законодательства

ПОСТОЯННО