ГОДОВОЙ ПЛАН-ГРАФИК
ПЛАНОВО ПРЕДУПРЕДИТЕЛЬНОГО РЕМОНТА на 2016 г.
Объект: Многоквартирный жилой 17 этажный дом
Адрес объекта: Московская область, гор. Лобня, ул. Окружная, дом 13.

1	ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ	Период	План выполнения работ.											
1.1	Вводное распределительное устройство (ВУ, ВРУ и ГРЩ)													
№	Наименование работ		янв	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен	окт	нояб	дек
1.1.1	Контроль параметров сети (по встроенным приборам), работоспособности счетчиков, контроль положения коммутационной аппаратуры, температуры в помещении, состояния индикаторов и датчиков. Осмотр и устранение видимых	5/день												
1.1.2	Уборка помещения. Осмотр средств защиты (перчатки д/э, ковры д/э, очки и т.д. по перечню)	2/год												
1.1.3	Устранение загрязнений щитов	2/год												
1.1.4	Измерение температуры токопроводящих конструкций, разъемов, соединений (бесконтактным измерителем), протоколирование. Мониторинг скрытых неисправностей	1/мес												
1.1.5	Протяжка соединительных зажимов	1/год												
1.1.6	Проверка состояния предохранительных разъединителей	1/год												
1.1.7	Протоколирование основных показаний (последняя неделя каждого месяца)	1/мес												
1.1.8	Поверка перчаток д/э, ковров д/э, ботов д/э	2/год												
1.1.9	Маркировка элементов электроустановк, токоведущих проводников, нулевых, рабочих и защитных проводников, выводы аппаратов в соответствии ПУЭ	1/год												
1.1.10	Планово-профилактические работы вводных электрощитов с учетом замечаний технических отчетов	1/год												
1.1.11	Тепловизионное обследование электрощитовой	1/год												
1.1.12	Визуальный контроль технического состояния электрощитовой	1/день												
1.1.13	Документальное оформление выполненных работ	1/мес												
1.2	ЩС, ЩА, ЩО проектные (щиты силовые,автоматики и освещения)	Период	План выполнения работ.											
№	Наименование работ		янв	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен	окт	нояб	дек
1.2.1	Осмотр и устранение видимых неисправностей	1/день												
1.2.2	Устранение загрязнений электрощитов	2/год												
1.2.3	Осмотр открытых заземляющих устройств	2/год												
1.2.4	Измерение температуры токопроводящих конструкций, разъемов (бесконтактным измерителем) тепловизором	1/год												
1.2.5	Протяжка соединительных зажимов	2/год												
1.2.6	Очистка от мусора	2/год												
1.2.7	Закрытие электрощитов и коробов на запирающие устройства	1/мес												
1.2.8	Проверка функционирования электронных и электромагнитных устройств (таймеров, датчиков, реле, пускателей и.т.д.), при необходимости регулировка, чистка	2/год												
1.2.9	Маркировка элементов электроустановок, токоведущих проводников, нулевых, рабочих и защитных проводников, выводы аппаратов в соответствии ПУЭ	1/год												
1.2.10	Планово-профилактические работы в квартирных электрощитках (согласно акту разграничения) с учетом замечаний технических отчетов	1/год												
1.2.11	Документальное оформление выполненных работ	1/мес												
1.3	Электропроводка по проекту, включая установочные аппараты (розетки, выключатели)	Период	План выполнения работ.											
№	Наименование работ		янв	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен	окт	нояб	дек
1.3.1	Осмотр и устранение видимых неисправностей (открытой электропроводки)	1/мес												
1.3.2	Осмотр корпусов аппаратов на наличие повреждений и загрязнений, устранение выявленных нарушений	1/мес												
1.3.3	Маркировка токоведущих проводников, нулевых, рабочих и защитных аппаратов в соответствии ПУЭ	1/год												
1.3.4	Проведение работ по замеру сопротивления изоляции	согл. Регл												
1.3.5	Документальное оформление выполненных работ	1/мес												
1.4	Внутреннее освещение проектное (технических помещений, лестничных маршей, этажных холлов, лифтовых холлов, технических этажей)	Период	План выполнения работ.											
№	Наименование работ		янв	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен	окт	нояб	дек
1.4.1	Осмотр светильников и устранение видимых неисправностей	1/день												
1.4.2	Устранение неисправностей светильников (люминисцентных, полугермитичных для ламп накаливания, ремонт светильников люминисцентных с заменой стартеров и ламп ЛД, ремонт светильников с заменой ламп накаливания, стартеров по необходимости)	по факту обнаружения неисправности												
1.4.3	Измерение сопротивления изоляции электропроводки	1/3год												
1.4.4	Проверка узлов крепления, подвеса (визуальный осмотр)	1/год												
1.4.5	Чистка светильников на высоте до 2,5 м (обязательно при замене ламп или ремонте)	1/год												

1.4.6	Чистка светильников на высоте свыше 2,5 м (обязательно при замене ламп или ремонте)	1/год												
1.4.7	Смена автоматов, переключателей пакетных, устройство защитного отключения, ревизия выключателей	по факту обнаружения неисправ												
1.4.8	Замена люминисцентных ламп и др.													
1.4.9	Замена ламп накаливания													
1.4.10	Замена/ремонт розеток, выключателей													
1.4.11	Осуществление мероприятий по рациональному расходованию электроэнергии, по снижению расхода электроэнергии, повышение сроков службы электрооборудования и электрических сетей	2/год												
1.4.12	Утилизация ламп	1/год												
1.4.13	Документальное оформление выполненных работ	1/мес												
1.5	**Аварийное освещение (эвакуационные выходы)**	**Период**	**План выполнения работ.**											
№	**Наименование работ**		**янв**	**фев**	**мар**	**апр**	**май**	**июн**	**июл**	**авг**	**сен**	**окт**	**нояб**	**дек**
1.5.1	Осмотр светильников и устранение видимых неисправностей	1/день												
1.5.2	Осмотр и чистка аккумуляторных батарей	4 /мес												
1.5.3	Проверка срабатывания включения при отключении рабочего освещения, замена (при необходимости) ламп, стартеров, электронных ПРА, элементов питания	2/год												
1.5.4	Чистка светильников на высоте до 2,5 м (обязательно при замене ламп или ремонте	3/год												
1.5.5	Чистка светильников на высоте свыше 2,5 м (обязательно при замене ламп или ремонте)	1/год												
1.5.6	Документальное оформление выполненных работ	1/мес												
1.6	**Наружное освещение (освещение домового знака, пожарных указателей, проектные светильники центрального входа в жилые и технические помещения)**	**Период**	**План выполнения работ.**											
№	**Наименование работ**		янв	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен	окт	нояб	дек
1.6.1	Осмотр светильников и устранение видимых неисправностей (замена ламп, стартеров и т.д.)	1/день												
1.6.2	Измерение сопротивления изоляции электропроводки	1/3год												
1.6.3	Чистка светильников, проверка надежности креплений, герметичности уплотнителей (обязательно при замене ламп или ремонте)	2/год												
1.6.4	Проверка функционирования автоматики вкл/выкл (в светлое время суток)	1/мес												
1.6.5	Документальное оформление выполненных работ	1/мес												
1.7	**Электродвигатели проектные (вентиляторов, насосов, исполнительных механизмов и приводов)**	**Период**	**План выполнения работ.**											
№	**Наименование работ**		янв	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен	окт	нояб	дек
1.7.1	Осмотр и устранение видимых неисправностей	1/нед												
1.7.2	Измерение сопротивления изоляции	1/3год												
1.7.3	Протяжка электрических соединений	4/год												
1.7.4	Мониторинг уровня шума и вибрации подшипников (на слух), устранение неисправностей	4/год												
1.7.5	Контроль температуры поверхности корпуса (бесконтактным измерителем), протоколирование	1/мес												
1.7.6	Проверка наличия и надежности заземления корпуса (визуальный осмотр)	2/год												
1.7.7	Чистка электродвигателей	4/год												
1.7.8	Документальное оформление выполненных работ	1/мес												
1.8	**Система заземления**	**Период**	**План выполнения работ.**											
№	**Наименование работ**		**янв**	**фев**	**мар**	**апр**	**май**	**июн**	**июл**	**авг**	**сен**	**окт**	**нояб**	**дек**
1.8.1	Осмотр и устранение видимых неисправностей	1/мес												
1.8.2	Документальное оформление выполненных работ	1/мес												
1.9	**Измерения и испытания параметров электроустановок потребителя согласно акту разграничения ответственности**	**Период**	**План выполнения работ.**											
№	**Наименование работ**		**янв**	**фев**	**мар**	**апр**	**май**	**июн**	**июл**	**авг**	**сен**	**окт**	**нояб**	**дек**
1.9.1	Измерения сопротивления изоляции кабелей силовых и осветительных электропроводок. Проверка наличия цепей между заземлителями и заземляемыми элементами (состояние заземляющей электропроводки)	1/3год												
1.9.2	Проверка цепи «фазы - ноль»	1/3год												
1.9.3	Проверка срабатывания устройства защитного отключения (УЗО)	1/3год												
1.9.4	Протоколирование испытаний согласно утвержденной форме Энергонадзора	1/3год												
2	**ВЕНТИЛЯЦИЯ**	**Период**	**План выполнения работ.**											
	Общеобменная вентиляция жилой части. Приточно-вытяжная система вентиляции технических помещений, ИТП, машинного отделения лифтов, мусорокамеры													
№	**Наименование работ**		**янв**	**фев**	**мар**	**апр**	**май**	**июн**	**июл**	**авг**	**сен**	**окт**	**нояб**	**дек**
2.1	Осмотр и устранение всех выявленных неисправностей системы	1/мес												
2.2	Уборка вентиляционного оборудования, помещения и венткамеры	2/год												
2.3	Контроль состояния фильтрующих вставок, при необходимости замена	2/год												
2.4	Ремонт/замена/чистка вытяжных решеток и их надежное крепление	1/мес												
2.5	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах, шахтах	2/год												
2.6	Устранение засоров в каналах, по необходимости	1/3год												
2.7	Устранение неисправностей в вытяжных шахтах, зонтах над шахтами	1/мес												
2.8	Ремонт/покраска помещения	1/3год												
2.9	Документальное оформление выполненных работ	1/мес												
	ОТОПЛЕНИЕ	**Период**	**План выполнения работ.**											
	Теплофикационное оборудование (жилая часть, нежилая часть комерческая и нежилая часть техническая)													

3.1	Тепловой пункт (комплекс устройств)													
№	Наименование работ		янв	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен	окт	нояб	дек
3.1.1	Проверка состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей, замена неисправной регулирущей и запорной арматуры	1/2год												
3.1.2	Проверка работоспособности регулирующих клапанов (визуально)	1/мес												
3.1.3	Покраска помещения	1/3год												
3.1.4	Уборка помещения теплового пункта	1/мес												
3.1.5	Чистка всех узлов и агрегатов системы	2/год												
3.1.6	Осмотр расширительного бака, контроль давления в баке по манометру, устранение видимых неисправностей	1/день												
3.1.7	Контроль уровня шума циркуляционных насосов и их производительности (визуально и на слух)	1/нед												
3.1.8	Осмотр и устранение видимых неисправностей контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов тепературы и давления систем	**2/д-зима 1/д-лето**												
3.1.9	Чистка контрольно-измерительных приборов	1/год												
3.1.10	Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре	1/год												
3.1.11	Окраска труб и оборудования	1/год												
3.1.12	Промывка систем теплового оборудования и сдача по Акту в теплоснабжающую организацию	1/год												
3.1.13	Гидравлическое испытание на повышенное давление всех контуров и сдача по акту в теплоснабжающую организацию	1/год												
3.1.14	Работы по подготовке к отопительному сезону (ревизия всех составляющих системы теплоснабжения, при необходимости ремонт/замена, поверка) и сдача по Акту в теплоснабжающую организацию	2/год												
3.1.15	Протяжка всех электрических соединени	1/год												
3.1.16	Протоколирование основных показаний (контроль за регулированием отпуска теплоты по утвержденному температурному графику, соблюдение температурного графика)	1/мес												
3.1.17	Настройка и коррекция графиков отопления центрального теплового пункта	1/мес												
3.1.18	Протоколирование основных показаний теплосчетчиков	1/мес												
3.1.19	Документальное оформление выполненных работ	1/мес												
3.2	**Теплообменники ОТП и ГВС**	**Период**	**План выполнения работ.**											
№	Наименование работ		янв	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен	окт	нояб	дек
3.2.1	Осмотр и устранение видимых неисправностей (замена прокладок, удаление протечек ит.д.)	2/день												
3.2.2	Контроль за накипеобразованием (по манометрам) пластинчатых теплообменников	1/год												
3.2.3	Чистка наружной поверхности	4/год												
3.2.4	Испытание повышенным давлением внутреннего контура и сдача по акту в теплоснабжающую организацию	1/год												
3.2.5	Гидропневматическая промывка пластинчатых теплообменников (согл. инст. 1/5лет)	согл. инстр												
3.2.6	Документальное оформление выполненных работ	1/мес												
3.3	**Насосы циркуляционные (ОТП и ГВС)**	**Период**	**План выполнения работ.**											
№	Наименование работ		янв	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен	окт	нояб	дек
3.3.1	Осмотр и устранение видимых неисправностей	2/день												
3.3.2	Проверка уровня шума насосов и их производительности	2/год												
3.3.3	Смазка подшипников (согласно инструкции завода-изготовителя)	1/мес												
3.3.4	Удаление загрязнений, следов каррозии (подкраска при необходимости)	2/год												
3.3.5	Протоколирование основных показаний теплосчетчиков	1/мес												
3.3.6	Документальное оформление выполненных работ	1/мес												
3.4	**Система горячего водоснабжения (вне теплового пункта)**	**Период**	**План выполнения работ.**											
№	Наименование работ		янв	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен	окт	нояб	дек
3.4.1	Осмотр состояния трубопроводов и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей	1/день												
3.4.2	Восстановление изоляции	1/год												
3.4.3	Чистка всех узлов системы	2/год												
3.4.4	Поверка контрольно-измерительных приборов	2 р/день												
3.4.5	Контроль работоспособности регулирующих клапанов и запорной арматуры	1/год												
3.4.6	Смена прокладок у водоразборной и водозапорной арматуры,по необходимости	1/год												
3.4.7	Ремонт / настройка регулирующего клапана поддерживающий постоянный перепад на вводе в здание	1/год												
3.4.8	Сезонные работы по подготовке к отопительному сезону (ревизия всех составляющих системы горячего водоснабжения, при необходимости ремонт/замена) и сдача по Акту в теплоснабжающую организацию	1/год												
3.4.9	Смена прокладок у водоразборной и водозапорной арматуры,по необходимости . Набивка сальников у водоразводной и водозапорной арматуры.	1/год												
3.4.10	Разборка, прочистка и сборка вентилей	1/год												
3.4.11	Протоколирование показаний холодной воды для системы горячего водоснабжения	1/мес												
3.4.12	Документальное оформление выполненных работ	1/мес												
3.5	**Система отопления проектная**	**Период**	**План выполнения работ.**											
№	Наименование работ		янв	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен	окт	нояб	дек
3.5.1	Осмотр радиаторов отопления на повреждения, прочность и крепление, при необходимости удаление воздуха, восстановление креплений	1/нед												

3.5.2	Ревизия кранов, запорно-регулирующей арматуры	1/год											
3.5.3	Ремонт, промывка и гидравлическое испытание и сдача по Акту в теплоснабжающую организацию	1/год											
3.5.4	Восстановление тепловой изоляции	1/год											
3.5.5	Документальное оформление выполненных работ	1/мес											
3.6	**Мониторинг системы теплоснабжения**	**Период**	**План выполнения работ.**										
№	**Наименование работ**		**янв**	**фев**	**мар**	**апр**	**май**	**июн**	**июл**	**авг**	**сен**	**окт**	**нояб**	**дек**
3.6.1	Контроль параметров работы теплоиспользующего оборудования дежурным персоналом (в течении смены)	2/день											
3.6.2	Документальное оформление выполненных работ	2/день											
4	**ВОДОСНАБЖЕНИЕ, КАНАЛИЗАЦИЯ (Хозяйственное водоснабжение, бытовая канализация, ливневая канализация)**	**Период**	**План выполнения работ.**										
4.1	**Фильтр механической очистки**												
№	**Наименование работ**		**янв**	**фев**	**мар**	**апр**	**май**	**июн**	**июл**	**авг**	**сен**	**окт**	**нояб**	**дек**
4.1.1	Осмотр и устранение видимых неисправностей	1/мес											
4.1.2	Чистка фильтров	1/мес											
4.1.3	Документальное оформление выполненных работ	1/мес											
4.2	**Установка повышения давления**	**Период**	**План выполнения работ.**										
№	**Наименование работ**		**янв**	**фев**	**мар**	**апр**	**май**	**июн**	**июл**	**авг**	**сен**	**окт**	**нояб**	**дек**
4.2.1	Проверка общего технического состояния и устранение видимых неисправностей установки управления насосов	2/день											
4.2.2	Проверка работоспособности предохранительных и регулирующих устройств	1/мес											
4.2.3	Проверка общего технического состояния и устранение видимых неисправностей насосов	4/год											
4.2.4	Проверка уровня шума насосов и их производительности (визуально и на слух)	2/год											
4.2.5	Измерение температуры электрических контактов (бесконтактным измерителем)	2/год											
4.2.6	Чистка всех узлов и агрегатов	2/год											
4.2.7	Протяжка электрических соединений установки управления насосов	1/3год											
4.2.8	Протяжка электрических соединений насосов	1/год											
4.2.9	Окраска помещения насосной станции	1/3год											
4.2.10	Документальное оформление выполненных работ	1/мес											
4.3	**Трубопровод системы водоснабжения**	**Период**	**План выполнения работ.**										
№	**Наименование работ**		**янв**	**фев**	**мар**	**апр**	**май**	**июн**	**июл**	**авг**	**сен**	**окт**	**нояб**	**дек**
4.3.1	Осмотр и устранение видимых неисправностей (чистка, подкраска)	1/год											
4.3.2	Восстановление изоляции	1/год											
4.3.3	Протоколирование показаний расходомера	2/день											
4.3.4	Документальное оформление выполненных работ	2/день											
4.4	**Санитарно-техническое оборудование на 1 этаже и на -1 этаже**	**Период**	**План выполнения работ.**										
№	**Наименование работ**		**янв**	**фев**	**мар**	**апр**	**май**	**июн**	**июл**	**авг**	**сен**	**окт**	**нояб**	**дек**
4.4.1	Осмотр и устранение видимых неисправностей (подтекания, коррозия, механические повреждения, засоры)	2/день											
4.4.2	Контроль работоспособности запорной арматуры (включением/выключением)	1/год											
4.4.3	Смена прокладок у водоразборной и водозапорной арматуры	1/год											
4.4.4	Набивка сальников у водоразборной и водозапорной арматуры	1/год											
4.4.5	Разборка, прочистка и сборка вентилей	1/год											
4.4.6	Ремонт смывных бачков со сменой шаровых кранов, груш, поплавков	1/год											
4.4.7	Регулировка смывных бачков с устранением утечек	1/мес											
4.4.8	Смена манжет у унитазов по необходимости	1/год											
4.4.9	Документальное оформление выполненных работ	1/мес											
4.5	**Трубопроводы удаления канализационных и ливневых стоков**	**Период**	**План выполнения работ.**										
№	**Наименование работ**		**янв**	**фев**	**мар**	**апр**	**май**	**июн**	**июл**	**авг**	**сен**	**окт**	**нояб**	**дек**
4.5.1	Осмотр и устранение видимых неисправностей	1/год											
4.5.2	Контроль работоспособности запорной и регулировочной арматуры	1/мес											
4.5.3	Прочистка с ершением внутренней канализации до колодца на выпуске, включая сифоны сантехприборов	2/год											
4.5.4	Проверка внутреннего водостока	1/мес											
4.5.5	Проверка исправности канализационных вытяжек	2/год											
4.5.6	Ремонт повреждений водоотвода, воронок и пр	1/мес											
4.5.7	Осмотр, ремонт колодцев	2/год											
4.5.8	Документальное оформление выполненных работ	1/мес											
5	**СИСТЕМА ПОЖАРОТУШЕНИЯ**	**Период**	**План выполнения работ.**										
5.1	**Станция пожаротушения (жилая и нежилая часть)**												
№	**Наименование работ**		**янв**	**фев**	**мар**	**апр**	**май**	**июн**	**июл**	**авг**	**сен**	**окт**	**нояб**	**дек**
5.1.1	Внешний осмотр технологической части (трубопроводы, запорная арматура, насосы и т.д.)	2/день											
5.1.2	Внешний осмотр сигнализационной части - приемно-контрольных приборов (устройств), сигнализации, извещателей и т.д.	1/нед											
5.1.3	Контроль рабочего положения запорной арматуры, давление в сети	2/день											
5.1.4	Контроль основного и резервного источников питания	2/день											
5.1.5	Проверка работоспособности составных частей (технологической, электротехнической, сигнализационной)	1/мес											
5.1.6	Профилактические работы (уборка, чистка, смазка и т.д.)	1/год											
5.1.7	Проверка работоспособности установки в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах	1/год											
5.1.8	Поверка контрольно-измерительных приборов	1/год											
5.1.9	Документальное оформление выполненных работ (журнал ТО и ППР)	1/мес											

5.2	Пожарные шкафы, гидранты жилой части здания (дом) и нежилой части здания (комерческие помещения)	Период	План выполнения работ.											
№	Наименование работ		янв	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен	окт	нояб	дек
5.2.1	Внешний осмотр состояния пожарного шкафа, наличие целой пломбы, устранение нарушений	1/день												
5.2.2	Чистка ПШ, проверка комплектности, перемотка пожарных рукавов	1/год												
5.2.3	Проверка на исправность водовыпуски системы пожарных гидрантов	1/год												
5.2.4	Гидравлические испытания трубопроводов на герметичность	1/год												
5.2.5	Предосталение инструкций по эксплуатации обслуживаемых систем	периодич.												
5.2.6	Документальное оформление выполненных работ (журнал ТО и ППР)	1/мес												
5.3	Огнетушители жилой части здания (дом) и нежилой части здания (комерческие помещения)	Период	План выполнения работ.											
№	Наименование работ		янв	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен	окт	нояб	дек
5.3.1	Огнетушители жилой части здания (дом) и нежилой части здания (гараж)	1/год												
5.3.2	Проверка соответствия расположения (и типа) огнетушителей с планом их установки (наличия целой пломбы на ПШ)	1/год												
5.3.3	Проверка веса заряда (взвешиванием)	1/год												
5.3.4	Документальное оформление выполненных работ (журнал ТО и ППР)	1/мес												
5.4	Клапана дымоудаления	Период	План выполнения работ.											
№	Наименование работ		янв	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен	окт	нояб	дек
5.4.1	Осмотр и устранение неисправностей клапанов дымоудаления (загрязнения, механические повреждения, коррозия и т.д.)	1/год												
5.4.2	Проверка работоспособности клапанов дымоудаления (контакт. расщепляющее устройство), очистка от загрязнений, устранение видимых неисправностей	1/год												
5.4.3	Документальное оформление выполненных работ (журнал ТО и ППР)	1/мес												
5.5	Система противодымной защиты (включая систему дымоудаление, систему подпора воздуха и систему автоматики)	Период	План выполнения работ.											
№	Наименование работ		янв	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен	окт	нояб	дек
5.5.1	Осмотр и устранение видимых неисправностей центральной станции	1/мес												
5.5.2	Осмотр защитных решеток, очистка от загрязнений, ржавчины, крепление крепежа	2/год												
5.5.3	Чистка центральной станции	2/год												
5.5.4	Чистка воздухораспределительных устройств	2/год												
5.5.5	Проверка обшего состояния изоляции	1/год												
5.5.6	Проверка на целостность гибких соединений, надежность их креплений	1/год												
5.5.7	Проверка основного и аварийного электропитания	1/мес												
5.5.8	Проверка наличия заземления	4/год												
5.5.9	Проверка работоспособности управляющего модуля	4/год												
5.6.10	Проверка работоспособности системы ручного пуска	4/год												
5.5.11	Проверка на функционирование устройства индикации положения огнезадерживающих клапанов	2/год												
5.5.12	Чистка срабатывающих и обратных механизмов огнезадерживающих клапанов	2/год												
5.5.13	Проверка общего технического состояния вентиляторов	2/год												
5.5.14	Осмотр и чистка вентиляторов	1/год												
5.5.15	Проверка подшипников вентиляторов, при необходимости их смазка или замена	1/год												
5.5.16	Проверка всех точек крепления вентиляторов, протяжка	2/год												
5.5.17	Чистка электродвигателей	1/год												
5.5.18	Проверка подшипников электродвигателей, при необходимости их замена	2/год												
5.5.19	Проверка всех точек крепления электродвигателей	2/год												
5.5.20	Протяжка электрических соединений электродвигателей	1/год												
5.5.21	Профилактические работы (чистка, смазка, продувка датчиков и т.д.)	1/год												
5.5.22	Проверка работоспособности электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровод	1/год												
5.5.23	Предосталение паспортов на системы пожарной сигнализации, оповещения о пожаре, противодымной защиты и автоматического пожаротушения	1/мес												
5.5.24	Предосталение инструкций по эксплуатации обслуживаемых систем	по необх.												
5.5.25	Документальное оформление выполненных работ (журнал ТО и ППР)	1/мес												
5.6	Система пожарной сигнализиции и оповещения	Период	План выполнения работ.											
№	Наименование работ		янв	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен	окт	нояб	дек
5.6.1	Внешний осмотр составных частей системы - станции, модулей, датчиков на предмет выявления механических повреждений. Проверка прочности креплений и соединений	1/мес												
5.6.2	Проверка работоспособности составных частей установки	1/мес												
5.6.3	Проверка конфигурации систем пожарной сигнализации на соответствие проектной	1/мес												
5.6.4	Проверка работоспособности пожарной сигнализации в тестовом режиме	1/мес												
5.6.5	Контроль основного и резервного источников питания, проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный	2/год												
5.6.6	Профилактические работы	1/год												
5.6.7	Комплексная проверка системы пожарной сигнализации	1/год												
5.6.8	Документальное оформление выполненных работ (журнал ТО и ППР установок пожарной автоматики)	1/мес												
6	ЛИФТОВОЕ ХОЗЯЙСТВО (двадцать два пасажирских и грузовых лифта)	Период	План выполнения работ.											
№	Наименование работ		янв	фев	мар	апр	май	июн	июл	авг	сен	окт	нояб	дек

6.1	Подготовка лифтов к ежегодному техническому освидетельствованию в соответствии с ПУБЭЛ, заключение договорана проведение ежегодного технического освидетельствование лифтов	1/год											
6.2	Работы по техническому обслуживанию лифтов	1/мес											
6.3	Контроль за работой лифтового оборудования	1/день											
6.4	Технические осмотры	1/день											
6.5	Проведение текущих ремонтов (по необходимости)	1/мес											
6.6	Вызов специалиста, связанный с технической неисправностью лифтов, эвакуация людей и восстановление работоспособности лифтов	круглосуточно											
6.7	Аварийно - техническое обслуживание	1/мес											
6.8	Замена или восстановительный ремонт деталей, материалов, узлов лифтового оборудования в лучае возникновения необходимости по отдельной смете	по необх.											
6.9	Документальное оформление выполненных работ (журнал ТО и ППР)	в течении года											
7	**СИСТЕМА ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ, ДОМОФОННОЙ СВЯЗИ И ОГРАНИЧЕНИЯ ДОСТУПА**	**Период**	**План выполнения работ.**										
№	**Наименование работ**		**янв**	**фев**	**мар**	**апр**	**май**	**июн**	**июл**	**авг**	**сен**	**окт**	**нояб**	**дек**
7.1	Проверка работоспособности системы видеонаблюдения, системы ограничения доступа и системы видеодомофонной связи	1/день											
7.2	Проведение регламентной очистки от пыли компьютеров и узлов системы видеонаблюдения, протирка внутренних видеокамер от пыли и удаление следов грязи на внешних видеокамерах	1/мес											
7.3	Замена или восстановительный ремонт деталей, материалов, умышленно поврежденных или вышедших из строя по отдельной смете	1/мес											
7.4	Настройка и коррекция программного обеспечения системы видеонаблюдения	2/год											
7.5	Документальное оформление выполненных работ (журнал ТО и ППР)	в течении года											
8	**Состав мероприятий по ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ жилого дома, одновременно с устранением повреждений, разрушений и неисправностей**	**Период**	**План выполнения работ.**										
№	**Наименование работ**		**янв**	**фев**	**мар**	**апр**	**май**	**июн**	**июл**	**авг**	**сен**	**окт**	**нояб**	**дек**
8.1	**Документальное оформление выполненных работ по подготовке к сезонной эксплуатации**	2/год											
8.1.1	Проведение коммисионных осмотров (обследований) здания, конструкций, элементов инженерных систем и оборудования для определения состояния, выявления неисправностей, принятия решений по срокам их устранения, ведение журналов регистрации результатов осмотров	4/год											
8.2	**Подготовка зданий к эксплуатации в весенне-летний период**	1/год											
8.2.1	Составление план - графиков подготовки многоквартирного дома к весенне-летнему периоду, графиков обхода дома по наладке сантехнического и электрооборудования	1/год(до 25.04)											
8.2.2	Оформление карт обхода квартир по наладке сантехнического оборудования и карт профилактичесукого ремонта и наладке электрооборудования	1/год с мая по сентяб.											
8.2.3	Сдача выполненных работ по Акту приемки многоквартирного жилого дома, подготовленного к весенне-летней эксплуатации	1/год											
8.3	**Подготовка зданий к эксплуатации в осенне-зимний период**	1/год											
8.3.1	Состаление план -графиков подготовки многоквартирного дома к осенне-зимнему периоду	1/год											
8.3.2	Сдача паспорта приемки здания, подготовленного к эксплуатации в зимних условиях	1/год											
8.4	Предоставление дополнительных платных услуг населению по техническому обслуживанию жилого фонда	1/мес											
8.4.1	Документальное оформление выполненных работ	1/мес											
9	**АВАРИЙНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ инженерных систем и оборудования здания**	**Период**	**План выполнения работ.**										
№	**Наименование работ**		**янв**	**фев**	**мар**	**апр**	**май**	**июн**	**июл**	**авг**	**сен**	**окт**	**нояб**	**дек**
9.1	Снабжение оборудованием, материалами и инструкциями, необходимыми для оперативной ликвидации аварий	постоянно											
9.2	Локализация аварий (повреждений) трудопроводов систем инженерного оборудования	постоянно											
9.3	Прочистка засоров канализации, приводящие к затоплению квартир, помещений	постоянно											
9.4	Документальное оформление выполненных работ	по факту											
10	**КРОВЛЯ, ПЕРЕХОДНЫЕ БАЛКОНЫ, ТЕХНИЧЕСКИЙ ЭТАЖ**	**Период**	**План выполнения работ.**										
№	**Наименование работ**		**янв**	**фев**	**мар**	**апр**	**май**	**июн**	**июл**	**авг**	**сен**	**окт**	**нояб**	**дек**
10.1	Осмотр технических помещений на 17 этажах, кровле	1/день											
10.2	Приведение технических помещений в порядок	1/мес											
10.3	Локализация протечек в отдельных местах кровли	по заявк.											
10.4	Локальный ремонт кровли	1/год											
10.5	Очистка парапетов кровель от снега и наледи	по необх.											

10.6	Очистка переходных балконов от снега и наледи	по необх.												
10.7	Прочистка/ ремонт ливнестоков переходных балконов	по необх.												
10.8	Проверка и очистка воронок системы внутреннего водостока	по необх.												
10.9	Очистка переходных балконов от посторонних предметов и мусора	по необх.												
10.10	Очистка кровель от посторонних предметов и мусора	1/нед												
10.11	Укрепление и ремонт окрылений параппета	1/год												
10.12	Восстановление остекления технических помещений (подвал)	1/год												
10.13	Герметизация вводов инженерных коммуникаций	1/год												
10.14	Ремонт входных дверей с ремонтом / установкой доводчиков	по необх.												
10.15	Укрепление и ремонт параппетных оргаждений	2/год												
10.16	Создание нормального температурно-влажностного режима технических помещений	1/день												
10.17	Документальное оформление выполненных работ	1/мес												
11	**ПОДВАЛ, ТЕХНИЧЕСКИЙ ЭТАЖ**	**Период**	**План выполнения работ.**											
№	**Наименование работ**		**янв**	**фев**	**мар**	**апр**	**май**	**июн**	**июл**	**авг**	**сен**	**окт**	**нояб**	**дек**
11.1	Осмотр подвальных технических помещений	2/день												
11.2	Устранение причин подтопления подвальных помещений	1/год												
11.3	Приведение в порядок подвальных помещений	1/мес												
11.4	Ремонт входных дверей с установкой / ремонтом запирающих устройств	1/год												
11.5	Осмотр / Очистка, ремонт дренажных приямков при необходимости	1/ мес												
11.6	Документальное оформление выполненных работ	1/мес												
12	**ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ, ПОМЕЩЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**	**Период**	**План выполнения работ.**											
№	**Наименование работ**		**янв**	**фев**	**мар**	**апр**	**май**	**июн**	**июл**	**авг**	**сен**	**окт**	**нояб**	**дек**
12.1	Замена разбитых стеклопакетов, стекол окон, ремонт входных дверей и дверей вспомогательных помещений	по необх.												
12.2	Ремонт и установка доводчиков на входных дверях и пружин на дверях переходных балконов	1/год												
12.3	Ремонт / установка запирающих устройств	1/год												
12.4	Ремонт /установка оконных и дверных приборов	по необх.												
13	**ФАСАД**	**Период**	**План выполнения работ.**											
№	**Наименование работ**		**янв**	**фев**	**мар**	**апр**	**май**	**июн**	**июл**	**авг**	**сен**	**окт**	**нояб**	**дек**
13.1	Проверка состояния облицовки и штукатурки фасадов	2/год												
13.2	Ограждение опасной зоны (утрата связи фасадной штукатурки, отслоение от нар. стен, угроза падения, и т.д.)	1/год												
13.3	Ремонт облицовки и штукатурки фасадов, мелкий ремонт	1/год												
13.4	Укрепление флагодержателей и домовых знаков	1/год												
13.5	Восстановление и ремонт водостоков	1/год												
13.6	Документальное оформление выполненных работ	1/мес												
14	**ОБЩИЕ РАБОТЫ**	**Период**	**План выполнения работ.**											
№	**Наименование работ**		**янв**	**фев**	**мар**	**апр**	**май**	**июн**	**июл**	**авг**	**сен**	**окт**	**нояб**	**дек**
14.1	Снятие показаний тепло, водо, электро счетчиков по нежилым помещения, квартирным приборам учета	1/мес												
14.2	Выполнение работ по заявкам населения, ведение журналов заявок, журнал регистрации жалоб и заявлений от жителей, журнал приема населения	ежедн.												
14.3	Систематизация и анализ жалоб жителей на работу системы отопления, горячего и холодного водоснабжения	2/год												
14.4	Документальное оформление выполненных работ	1/мес												
15	**НЕПРЕДВИДЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ**	**Период**	**План выполнения работ.**											
№	**Наименование работ**		**янв**	**фев**	**мар**	**апр**	**май**	**июн**	**июл**	**авг**	**сен**	**окт**	**нояб**	**дек**
15.1	Ремонт, ограждений	1/года												
15.2	Окраска ограждений	1/года												
15.3	Локальный ремонт пожарной лестницы	по необх.												
15.4	Локальный ремонт квартирных холлов	по необх.												
15.5	Ремонт технических помещений	по необх.												
15.6	Документальное оформление выполненных работ	1/мес												
16	**Санитарно-гигиеническое обслуживание**	**Период**	**План выполнения работ.**											
№	**Наименование работ**		**янв**	**фев**	**мар**	**апр**	**май**	**июн**	**июл**	**авг**	**сен**	**окт**	**нояб**	**дек**
16.1	Влажная уборка входной группы, холла первого этажа	1/день												
16.2	Влажная уборка лифта (пол, стены, зеркала, кнопочки, потолок) внутри и снаружи	1/нед												
16.3	Сухая уборка лифта холла перед лифтом	1/день												
16.4	Мытье лестничных площадок, поэтажных лифтовых и приквартирных холлов	1/нед												
16.5	Влажное подметание балконов, лестниц и протирка перил	1/мес												
16.6	Удаление пыли с отопительных приборов	4/год												
16.7	Влажная уборка стен, дверей, плафонов, на лестничных клетках	1/мес												
16.8	Удаление пыли с почтовых ящиков	1/мес												
16.9	Влажная уборка шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств	1/мес												
16.10	Удаление точечных загрязнений со стен, дверных секций, ручек	1/нед												
16.11	Обметание пыли с потолков	4/год												
16.12	Мытье, протирка дверей входной группы, балконных дверей и дверей приквартирного	1/нед												
16.13	Уборка площадки и решетки перед входом в подъезд	1/день												

	Холодный период года												
16.2	Подметание свежевыпавшего снега с тротуаров, входов в подъезды, за исключением г	1/день											
16.3	Подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см.	1/день											
16.4	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной свыше 2 см (уборка снегоуборочной техн	1/день											
16.5	Подметание территории в дни без снегопада	1/день											
16.6	Очистка территории от наледи и льда	1/день											
16.7	Очистка урн от мусора	2/день											
16.8	Промывка урн	2/мес											
16.9	Протирка указателей улиц и номеров домов	2/год											
16.10	Посыпка территории щебнем	1/день											
16.11	Перекидывание снега и скола	1/нед											
16.12	Уборка контейнерных площадок	2/день											
16.13	Вывоз мусорных контейнеров	1/нед											
	Теплый период года												
16.3	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2см.	1/день											
16.4	Подметание территории в дни с сильными осадками	3/нед											
16.5	Очистка урн от мусора	2/день											
16.6	Промывка урн	1/нед											
16.7	Протирка указателей	6/ год											
16.8	Мойка территории	6/ год											
16.9	Уборка контейнерных площадок	1/день											
16.10	Межсезонная уборка газонов с сильной засоренностью	1/день											
16.11	Уборка газонов	1/нед											
16.12	Поливка газонов, зеленых насаждений	3/нед											
16.13	Выкашивание газонов	2/мес											