ГОДОВОЙ ПЛАН-ГРАФИК

ПЛАНОВО ПРЕДУПРЕДИТЕЛЬНОГО РЕМОНТА на 2017 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 неисправностей	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 контактов ВРУ	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 неиспра												
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 необх.												
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	2/1год												
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	Чистка ливневой канализации (отстойника и фильтровальной станции	2/год												
4.5.8	Осмотр, ремонт колодцев	2/год												
4.5.9	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 соответст вии 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 видео-наблюдения, протирка внутренних видеокамер от пыли и удаление следов грязи на внешних видеокамерах	1/мес												
7.3	Замена или восстановительный ремонт деталей, материалов, умышленно повреж-денных 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 (восстановление гидроизоляции в подвале)	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 подъездной плитки в лифтовых и приквартирных холлах	по необх.												
12.5	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 (покраска цоколя здания)	1/год												
13.4	Покраска входных групп	1/год												
13.5	Укрепление флагодержателей и домовых знаков	1/год												

13.6	Восстановление и ремонт водостоков	1/год												
13.7	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 деревянных ограждений (забор) внутридомовой территории	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 детской площадки	по необх.												
15.6	Изготовление решеток на приямки подвальных помещений	единоразово												
15.7	Ремонт технических помещений	по необх.												
15.8	Установка пандуса при выходи из 3 подъезда со стороны леса	единоразово												
15.9	Разметка парковочных мест на стоянке с торца дома возле 9 подъезда	по необх.												
15.10	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 пр	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 техник	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												