



ГРАФИК РАБОТ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ И ПИР ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В ДОМЕ.

№ п/п	Наименование	Периодичность	Периодичность												Ответственный			
			01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12				
<b>А.</b>	<b>Технодолюе</b>																	
1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2.	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		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполья, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	5р. в нед.																
<b>Б.</b>	<b>Кровля</b>																	
4.	Проверка кровли на отсутствие протечек					X							X					
5.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.							X							X			
6.	Выявление деформации и повреждений водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, водоприемных воронок внутреннего водостока													X				
7.	Проверка температурно-влажностного режима и														X			





<b>Д.</b>	<b>Мусоропровод</b>											
	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода При выявлении засоров - их устранение		X	X	X	X	X	X	X	X	X	дворник
	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;	незамедлительно	X	X	X	X	X	X	X	X	X	дворник
<b>Е.</b>	<b>Вентиляция и дымоудаление</b>											
	Техническое обслуживание и управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов	1 р. в нед.										По договору
	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	1 р. в нед.										По договору
	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											По договору
	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления	1 р. в нед.										По договору
	Контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов				X					X		По договору
<b>Ж.</b>	<b>Системы водоснабжения, отопления и водоотведения</b>											
18.	Внешний осмотр и проверка технического состояния в/у.	5 р. в неделю										сантехник
19.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	1 р. в нед.										сантехник «Энерго-Сервис.»

















	Контроль основного и резервного источников питания			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	ООО «ТСБ»
	Проверка работоспособности составных частей системы (электротехнической части, сигнализационной части)			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	ООО «ТСБ»
	Проверка работоспособности системы в ручном (местном, дистанционном) и автоматическом режимах			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	ООО «ТСБ»
	Метрологическая проверка КИП			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	ООО «ТСБ»
	Измерения сопротивления защитного и рабочего заземления		1 р/г.																	ООО «ТСБ»
	Измерение сопротивления изоляции электрических цепей		1р./3г.																	ООО «ТСБ»
	Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, исправности световой индикации, наличие пломб на приемно-контрольном приборе			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	ООО «ТСБ»
<b>Р.</b>	<b>Система кабельного телевидения (СКТ-II)</b>																			ООО «Связь-электромонтаж»
	ремонт и наладка Головной ТВ-станции;																			ООО «Связь-электромонтаж»
	ремонт или замена домовых усилителей;																			ООО «Связь-электромонтаж»
	ремонт или частичная замена антенно-фидерного оборудования;																			ООО «Связь-электромонтаж»
	устранение неисправностей магистральных ответвителей;																			ООО «Связь-электромонтаж»
	проверка уровней телевизионного сигнала на абонентских ответвителях, при необходимости их замена																			ООО «Связь-электромонтаж»
	Домовая распределительная телевизионная сеть (ДРТС)																			ООО «Связь-электромонтаж»
	измерение уровня телевизионного сигнала на абонентском отводе, замена и ремонт абонентского разветвителя;																			ООО «Связь-электромонтаж»







послаблении, выявленных по результатам прошедшего отопительного сезона на данном конкретном тепловом пункте																			Сервис»
Проверка на наличие эксплуатационной документации, при необходимости обновление схем, должностных инструкций, инструкций по технике безопасности и охране труда	X																		ООО «Энерго-Сервис»
Сдача подготовленного к зимней эксплуатации теплового пункта представителю теплоснабжающей организации																			ООО «Энерго-Сервис»
Проверка надежности крепления насосных агрегатов к рамам, при необходимости подтяжка болтовых соединений	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	ООО «Энерго-Сервис»
Проверка на ощупь нагрева подшипниковых узлов работающих электронасосных агрегатов, проверка на отсутствие вибраций и посторонних шумов. В случае если температура окажется выше 60-70 <sup>0</sup> С или обнаружены вибрация и посторонние шумы, выявление причин	X																		ООО «Энерго-Сервис»
Проверка работоспособности автоматики управления насосным оборудованием	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	ООО «Энерго-Сервис»
Осмотр состояния сальниковых уплотнений насосов, задвижек. Подтяжка сальниковых уплотнителей.																			ООО «Энерго-Сервис»
Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования																			сантехник
<b>Т. Узлы учета тепловой энергии</b>																			ООО «Энерго-Сервис»
Внешний осмотр и проверка технического состояния узла учета																			ООО «Энерго-Сервис»
При обнаружении неисправности или отказа в работе оборудования осуществляются все необходимые меры для восстановления работоспособности на месте, либо демонтаж для ремонта на заводе-изготовителе или организации, имеющей право и лицензию на проведение ремонта данного типа оборудования																			ООО «Энерго-Сервис»



Считывание регистрируемых параметров с тепло- вычислителей, формирование отчетов о теплопо- треблении, по установленной форме, представле- ние их в теплоснабжающую организацию, а также предоставление принятых отчетов Заказчи- ку	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	ООО «Энерго- Сервис»		
Проведение анализа работоспособности оборудо- вания, выдача Заказчику рекомендаций по опти- мизации режимов потребления	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	ООО «Энерго- Сервис»		
Проведение профилактических мероприятий по подготовке к работе комплекта приборов в меж- отопительный период в соответствии с инструк- цией по эксплуатации. В том числе промывка внутренних каналов электромагнитных датчиков расхода																				ежегод- но	ООО «Энерго- Сервис»	
Демонтаж приборов УУТЭ для проведения оче- редной метрологической поверки с последующим монтажом на место установки и пусконаладоч- ными работами																					В соот- в с меж- пров. интерва- лом	ООО «Энерго- Сервис»
Подготовка к работе в межотопительный и ото- пительный периоды с получением акта-допуска в эксплуатацию у инспектора теплоснабжающей организации																					ежегод- но	ООО «Энерго- Сервис»
Подготовка и сдачи инспектору теплоснабжаю- щей организации в эксплуатацию после ремонта и метрологической поверки приборов																					ежегод- но	ООО «Энерго- Сервис»
Производство корректировок отчетных форм, в соответствии с новыми нормативными докумен- тами																					ежегод- но	ООО «Энерго- Сервис»

Главный инженер



В.В. Козубов