Годовой план-график
планово-предупредительного ремонта и санитарно-гигиенического обслуживания на 2015г.
Объект: многоквартирный дом с нежилыми помещениями
Адрес объекта: г. Челябинск, ул. Лесопарковая, 7

1	**Электрооборудование**	**Период**	**План выполнения работ**											
1.1	**Вводное распределительное устройство (ву, вру, грщ, шс,ша,шо)**													
			Янв	Фев	Март	Апр	Май	Июн	Июл	Авг	Сент	Окт	Нояб	Дек
1.1.1	Контроль параметров сети, работоспособности счетчиков, контроль положения коммутационной аппаратуры, температуры в помещении. Осмотр и устранение видимых неисправностей	1/мес												
1.1.2	Уборка помещения. Осмотр средств защиты (перчатки д/э, ковры д/э, очки и т.д. по перечню)	4/год												
1.1.3	Устранение загрязнений этажных щитов	2/год												
1.1.4	Измерение температуры токопроводящих конструкций, разъемов, соединений (бесконтактным измерителем), маркировка элементов электроустановок, токоведущих проводников, нулевых, рабочих и защитных проводников, выводы аппаратов в соответствии ПУЭ, проверка состояния предохранительных разъединителей, протяжка соединительных зажимов.	4/год												
1.2	**Электропроводка по проекту, включая установочные аппараты (розетки, выключатели)**	**Период**	**План выполнения работ.**											
1.2.1	Осмотр и устранение видимых неисправностей (открытой электропроводки) корпусов аппаратов на наличие повреждений и загрязнений, устранение выявленных нарушений	1/мес												
1.3	**Внутреннее, наружное, аварийное освещение проектное (технических помещений, лестничных маршей, этажных холлов, лифтовых холлов, технических этажей)**	**Период**	**План выполнение работ.**											
1.3.1	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 мере необх.												
1.3.2	Чистка светильников на высоте до 2,5 м (обязательно при замене ламп и ремонте), Чистка светильников на высоте свыше 2,5 м (обязательно при замене ламп или ремонте)	1/год												
			Янв	Фев	Март	Апр	Май	Июн	Июл	Авг	Сент	Окт	Нояб	Дек
1.3.3	Замена/ремонт розеток, выключателей	По мере необх.												
1.3.4	Осуществление мероприятий по рациональному расходованию электроэнергии, по снижению расхода электроэнергии, повышение сроков службы электрооборудования и электрических сетей	Пост.												
1.3.5	Утилизация лам	Пост.												

1.4	**Электродвигатели проектные (вентиляторов, насосов, Исполнительных механизмов и приводов)**	Период	**План выполнения работ.**										
1.4.1	Осмотр и устранение видимых неисправностей, протяжка электрических соединений, чистка электродвигателей	1/нед											
1.5	**Система заземления**	**Период**	**План выполнения работ.**										
1.5.1	Осмотр и устранение видимых неисправностей(при необходимости), с составлением акта.	1/мес											
2	**Вентиляция**												
	Общеобменная вентиляция жилой части. Приточно-вытяжная, технических помещений, ИТП, машинного отделения лифтов.	**Период**	**План выполнения работ.**										
2.1	Осмотр и устранение всех выявленных неисправностей системы	По необх											
2.2	Контроль состояния фильтрующих вставок, при необходимости замена	По необх.											
2.3	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах, шахтах	По необх											
2.4	Устранение засоров в каналах.	По необх.											
3	**Отопление**												
	Теплофикационное оборудование (жилая часть и нежилая часть)	**Период**	**План выполнения работ.**										
3.1	**Тепловой пункт 1,2,3,4**												
3.1.1	Проверка состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей, замена неисправной регулирующей и запорной арматуры, чистка всех узлов и оборудования.	Пост.											
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	Осмотр расширительных баков, контроль давления в баках по манометру.	1/нед											
3.1.6	Осмотр контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов температуры и давления систем (при необходимости устранение неисправностей)	1/нед											
3.1.7	Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, регулирующей арматуре	По необх.											
3.1.8	Окраска труб и оборудования	1/год											

			Янв	Фев	Март	Апр	Май	Июнь	Июль	Авг	Сент	Окт	Нояб	Дек
3.1.9	Промывка систем теплового оборудования и сдача по акту в теплоснабжающую организацию	1/год												
3.1.10	Гидравлическое испытание на повышенное давление всех контуров и сдача по акту в теплоснабжающую организацию	1/год												
3.1.11	Ревизия всех составляющих системы теплоснабжения, при необходимости ремонт/замена, поверка.	2/год												
3.1.12	Протоколирование основных показаний (контроль за регулированием отпуска теплоты по утвержденному температурному графику, соблюдение температурного графика) с составлением отчета.	1/мес												
3.2	**Теплообменники отопления и ГВС**	**Период**	**План выполнения работ.**											
3.2.1	Осмотр и устранение видимых неисправностей (чистка наружной поверхности, замена прокладок, удаление протечек при необходимости).	Пост.												
3.2.2	Испытание повышенным давлением внутреннего контура и сдача по акту в теплоснабжающую организацию	1/год												
3.2.3	Гидропневматическая промывка пластинчатых теплообменников	По необх												
3.3	**Насосы циркуляционные (отопление и ГВС)**	**Период**	**План выполнения работ.**											
3.3.1	Визуальный осмотр	1/день												
3.3.2	Устранение видимых неисправностей	По необх.												
3.3.3	Устранение загрязнений, следов коррозии.	1/мес												
3.4	**Система горячего водоснабжения.**	**Период**	**План выполнения работ.**											
3.4.1	Осмотр состояния трубопроводов и запорной арматуры.	1/день												
3.4.2	Устранение видимых неисправностей	По необх.												
3.4.3	Восстановление изоляции	По необх.												
3.4.4	Чистка всех узлов системы	2/год												
3.4.5	Чистка фильтров на гребенках ГВС	1/мес												
3.4.6	Поверка контрольно-измерительных приборов	1/год												
3.4.7	Сезонные работы по подготовке к отопительному сезону (ревизия всех составляющих системы горячего водоснабжения, при необходимости ремонт/замена)	1/год												
3.5	**Система отопления.**	**Период**	**План выполнения работ.**											
3.5.1	Осмотр радиаторов отопления на повреждения, прочность и крепление, при необходимости удаление воздуха, восстановление креплений	4/мес												
3.5.2	Ремонт, промывка и гидравлическое испытание и сдача по акту в теплоснабжающую организацию	1/год												
3.5.3	Восстановление тепловой изоляции	По необх.												
3.5.4	Чистка фильтров на гребенках отопления.	1/мес												
3.5.5	Осмотр и устранение видимых неисправностей (подтекание, коррозия, механические повреждения)	1/ден												
3.5.6	Контроль работоспособности запорной арматуры (включением, отключением)	4/год												

			Янв	Фев	Март	Апр	Май	Июн	Июл	Авг	Сент	Окт	Нояб	Дек
4	**Водоснабжение, канализация (хозяйственное водоснабжение, бытовая канализация, ливневая канализация)**	**Период**	**План выполнения работ.**											
4.1	**Фильтры механической очистки**													
4.1.1	Осмотр, по необходимости устранение неисправностей	1/мес												
4.1.2	Чистка фильтров	1/мес												
4.2	**Трубопровод системы водоснабжения**	**Период**	**План выполнения работ.**											
4.2.1	Осмотр трубопроводов	1/ден.												
4.2.2	Устранение видимых неисправностей	По необх.												
4.2.3	Восстановление изоляции	По необх.												
4.3	**Трубопроводы удаления канализационных и ливневых стоков**	**Период**	**План выполнения работ.**											
4.3.1	Осмотр	Пост												
4.3.2	Устранение видимых неисправностей	По необх.												
4.3.3	Прочистка с ершением внутренней канализации до колодца на выпуске	По необх.												
4.3.4	Проверка лежаков канализации	2/мес												
4.3.5	Проверка исправности канализационных вытяжек	По необх.												
4.3.6	Ремонт повреждений водоотвода, воронок.	По необх.												
4.3.7	Осмотр колодцев К-1, КЛ	1/мес												
5	**Лифтовое хозяйство**	**Период**	**План выполнения работ.**											
5.1	Подготовка лифтов к ежегодному техническому освидетельствованию в соответствии с ПУБЭЛ, заключение договора на проведение ежегодного технического освидетельствования лифтов.	1/год												
5.2	Работы по техническому обслуживанию лифтов	1/мес												
5.3	Контроль за работой лифтового оборудования	1/день												
5.4	Проведение текущих ремонтов (по необходимости), проведение ТО-1, ТО-2.	1/мес												
5.5	Вызов специалиста, связанный с технической неисправностью лифтов	По мере необх.												
5.6	Замена или восстановительный ремонт деталей, материалов, узлов лифтового оборудования	По мере необх.												
6	**Система домофонной связи, ограничения доступа.**		**План выполнения работ.**											
6.1	Проверка работоспособности системы ограничения доступа, домофонной связи Системы видеодомофонной связи	1/мес												

			Янв	Фев	Март	Апр	Май	Июн	Июл	Авг	Сент	Окт	Нояб	Дек
6.2	Замена или восстановительный ремонт поврежденных деталей.	По необх.												
7	**Состав мероприятий по техническому обслуживанию жилого дома**	**Период**	**План выполнения работ.**											
7.1	**Документальное оформление выполненных работ по подготовке к сезонной эксплуатации**	2/год												
7.1.1	Проведение комиссионных 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	2/год												
7.2	**Подготовка зданий к эксплуатации в весенне-летний период**	1/год												
7.2.1	Составление план - графиков подготовки многоквартирного дома к весенне-летнему периоду, графиков обхода домов по наладке сантехнического и электрооборудования	1/год (до 25.04)												
7.2.2	Сдача выполненных работ по акту приемки многоквартирного жилого дома, подготовленного к весенне-летней эксплуатации	1/год												
7.3	**Подготовка зданий к эксплуатации в осенне-зимний период**	1/год												
7.3.1	Составление план -графиков подготовки многоквартирного дома к осенне-зимнему периоду	1/год												
7.3.2	Сдача паспорта приемки здания, подготовленного к эксплуатации.	1/год												
7.4	**Предоставление дополнительных платных услуг населению по техническому обслуживанию жилого фонда**	Пост.												
8	**Аварийно-техническое обслуживание инженерных систем и оборудования здания**	Постоянно												
9	**Кровля.**	**Период**												
9.1	Проверка работоспособности и текущий ремонт системы обогрева ливнестоков	По необх.												
9.2	Локальный ремонт кровли отдельных мест	По необх.												
9.3	Очистка парапетов кровель от снега и наледи, надподездных козырьков.	По необх.												

			Янв	Фев	Март	Апр	Май	Июн	Июл	Авг	Сент	Окт	Нояб	Дек
9.4	Очистка кровель здания от посторонних предметов и мусора	1/нед												
9.5	Укрепление и ремонт парапета	По необх												
9.6	Ремонт входных дверей с ремонтом / установкой доводчиков	По необх.												
10	**Подвал.**	**Период**	**План выполнения работ.**											
10.1	Осмотр подвальных технических помещений	1/нед												
10.2	Устранение причин подтопления подвальных помещений	По необх.												
10.3	Приведение в порядок подвальных помещений	1/мес												
10.4	Ремонт входных дверей с установкой / ремонтом запирающих устройств	1/год												
10.5	Дератизация	1/год												
11	**Лестничные клетки, помещения общего пользования**	**Период**	**План выполнения работ.**											
11.1	Ремонт или замена входных дверей.	По мере необх												
11.2	Ремонт /установка оконной и дверной фурнитуры	По мере необх												
11.3	Ремонт поручней	По необх												
12	**Фасад**	**Период**	**План выполнения работ.**											
12.1	Проверка состояния облицовки фасадов	2/год												
12.2	Ремонт облицовки фасадов, мелкий ремонт	1/год												
12.3	Осмотр и ремонт домовых знаков	По необх.												
12.4	Восстановление и ремонт приямков	1/год												
13	**Общие работы**	**Период**	**План выполнения работ.**											
13.1	Снятие показаний тепло, водо, электро счетчиков по нежилым помещения и квартирным приборам учета	1/мес												
13.2	Выполнение работ по заявкам населения, ведение журналов заявок, журнал регистрации жалоб и заявлений от жителей.	Ежеднев												
14	**Непредвиденные строительные работы**	**Период**	**План выполнения работ.**											
14.1	Ремонт, ограждений	По необх.												
14.2	Окраска ограждений	1/3года												
14.3	Локальный ремонт квартирных холлов	1/3года												

			Янв	Фев	Март	Апр	Май	Июн	Июл	Авг	Сент	Окт	Нояб	Дек
14.4	Ремонт технических помещений.	По необх												
15	**Придомовая территория, кровля, подъезды**	**Период**	**План выполнения работ**											
15.1	Вывоз ТБО.	1/день												
15.2	Уборка лифтов, холлов, этажей	По графику												
15.3	Уборка кровли	1/мес												
15.4	Очистка козырьков кровли от снега (по мере необходимости)	1/день												
15.5	Очистка территории вокруг дома от грязи и снега (по мере необходимости)	2/день												
15.6	Посыпка антигололедным средством (по мере необходимости)	1/день												
15.8	Мытье окон, витражей	2/год												
15.8	Поливка газонов, подстрижка газона	По графику												

Составил: Главный инженер ООО УК «Дом на Лесопарковой» _____ Кузнецов В.В.