**План-график**
**планово-предупредительного ремонта и санитарно-гигиенического обслуживания на 2019г.**
**Объект: многоквартирный дом с нежилыми помещениями**
**Адрес объекта: г.Челябинск, ул. Лесопарковая д.7 В**

| № п\п | Вид работ | **Период** | **План выполнения работ** | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Январь | Февраль | Март | Апрель | Май | Июнь | Июль | Август | Сентябрь | Октябрь | Ноябрь | Декабрь |
| **1** | **Электрооборудование** | | | | | | | | | | | | | |
| 1.1 | **Вводное распределительное устройство (ву, вру, грщ, шс,ша,шо)** | | | | | | | | | | | | | |
| 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, включая установочные аппараты (розетки, выключатели)** | | | | | | | | | | | | | |
| 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 (технических помещений, лестничных маршей, этажных холлов, лифтовых холлов, технических этажей)** | | | | | | | | | | | | | |
| 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 необходимости | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 | | | | | | | | | | | | |
| 1.3.3 | Замена/ремонт розеток, выключателей | По мере необходимости | | | | | | | | | | | | |
| 1.3.4 | Осуществление мероприятий по рациональному расходованию электроэнергии, по снижению расхода электроэнергии, повышение сроков службы электрооборудования и электрических сетей | Постоянно | | | | | | | | | | | | |
| 1.3.5 | Утилизация лам | Постоянно | | | | | | | | | | | | |
| **1.4** | **Электродвигатели проектные (вентиляторов, насосов, исполнительных механизмов и приводов)** | | | | | | | | | | | | | |
| 1.4.1 | Осмотр и устранение видимых неисправностей, протяжка электрических соединений, чистка электродвигателей | 1/нед | | | | | | | | | | | | |
| **1.5** | **Система заземления** | | | | | | | | | | | | | |
| 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.** | | | | | | | | | | | | | |
| 2.1 | Осмотр и устранение всех выявленных неисправностей системы | По мере необходимости | | | | | | | | | | | | |
| 2.2 | Контроль состояния фильтрующих вставок, при необходимости замена | По мере необходимости | | | | | | | | | | | | |
| 2.3 | Устранение неплотностей в вентиляционных каналах, шахтах | По мере необходимости | | | | | | | | | | | | |
| 2.4 | Устранение засоров в каналах. | По мере необходимости | | | | | | | | | | | | |
| **3** | **Отопление** | | | | | | | | | | | | | |
| | **Теплофикационное оборудование (жилая часть и нежилая часть**) | | | | | | | | | | | | | |
| **3.1** | **Тепловой пункт** | | | | | | | | | | | | | |
| 3.1.1 | Проверка состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей, замена неисправной регулирующей и запорной арматуры, чистка всех узлов и оборудования. | Постоянно | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3.1.2 | Проверка работоспособности регулирующих клапанов (визуально) | 1/мес | | | | | | | | | | | | |
| 3.1.3 | Покраска помещения | 1/3года | | | | | | | | | | | | |
| 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 мере необходимости | | | | | | | | | | | | |
| 3.1.8 | Окраска труб и оборудования | 1/год | | | | | | | | | | | | |
| 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** | | | | | | | | | | | | | |
| 3.2.1 | Осмотр и устранение видимых неисправностей (чистка наружной поверхности, замена прокладок, удаление протечек при необходимости). | Постоянно | | | | | | | | | | | | |
| 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 мере необходимости | | | | | | | | | | | | |
| **3.3** | **Насосы циркуляционные (отопление и ГВС)** | | | | | | | | | | | | | |
| 3.3.1 | Визуальный осмотр | 1/день | | | | | | | | | | | | |
| 3.3.2 | Устранение видимых неисправностей | По мере необходимости | | | | | | | | | | | | |
| 3.3.3 | Устранение загрязнений, следов коррозии. | 1/мес | | | | | | | | | | | | |
| **3.4** | **Система горячего водоснабжения.** | | | | | | | | | | | | | |
| 3.4.1 | Осмотр состояния трубопроводов и запорной арматуры. | 1/день | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3.4.2 | Устранение видимых неисправностей | По мере необходимости | | | | | | | | | | | | |
| 3.4.3 | Восстановление изоляции | По мере необходимости | | | | | | | | | | | | |
| 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.** | | | | | | | | | | | | | |
| 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 мере необходимости | | | | | | | | | | | | |
| 3.5.4 | Чистка фильтров на гребенках отопления. | 1/мес | | | | | | | | | | | | |
| 3.5.5 | Осмотр и устранение видимых неисправностей (подтекание, коррозия, механические повреждения) | 1/день | | | | | | | | | | | | |
| 3.5.6 | Контроль работоспособности запорной арматуры (включением, отключением) | 4/год | | | | | | | | | | | | |
| **4** | **Водоснабжение, канализация (хозяйственное водоснабжение, бытовая канализация, ливневая канализация)** | | | | | | | | | | | | | |
| **4.1** | **Фильтры механической очистки** | | | | | | | | | | | | | |
| 4.1.1 | Осмотр, по необходимости устранение неисправностей | 1/мес | | | | | | | | | | | | |
| 4.1.2 | Чистка фильтров | 1/мес | | | | | | | | | | | | |
| **4.2** | **Насосная ХВС и насосная пожаротушения** | | | | | | | | | | | | | |
| 4.2.1 | Внешний осмотр, проверка общего технического состояния и устранение видимых неисправностей установки управления насосов при необходимости. | 1/день | | | | | | | | | | | | |
| 4.2.2 | Проверка работоспособности предохранительных и регулирующих устройств | 1/мес | | | | | | | | | | | | |
| 4.2.3 | Чистка всех узлов и агрегатов | 2/год | | | | | | | | | | | | |
| 4.2.4 | Протяжка электрических соединений установки управления насосов | 1/год | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 4.2.5 | Окраска помещения насосной станции | 1/3года | | | | | | | | | | | | |
| 4.2.6 | Осмотр, при необходимости ремонт расширительных баков | 1/мес | | | | | | | | | | | | |
| 4.2.7 | Проверка работоспособности составных частей (технологической, электротехнической, сигнализационной) | 1/мес | | | | | | | | | | | | |
| 4.2.8 | Проверка контрольго-измерительных приборов. | 1/год | | | | | | | | | | | | |
| **4.3** | **Трубопровод системы водоснабжения** | | | | | | | | | | | | | |
| 4.3.1 | Осмотр трубопроводов | 1/день | | | | | | | | | | | | |
| 4.3.2 | Устранение видимых неисправностей | По мере необходимости | | | | | | | | | | | | |
| 4.3.3 | Восстановление изоляции | По мере необходимости | | | | | | | | | | | | |
| **4.4** | **Трубопроводы удаления канализационных и ливневых стоков** | | | | | | | | | | | | | |
| 4.4.1 | Осмотр | Постоянно | | | | | | | | | | | | |
| 4.4.2 | Устранение видимых неисправностей | По мере необходимости | | | | | | | | | | | | |
| 4.4.3 | Прочистка с ершением внутренней канализации до колодца на выпуске | По мере необходимости | | | | | | | | | | | | |
| 4.4.4 | Проверка лежаков канализации | 2/мес | | | | | | | | | | | | |
| 4.4.5 | Проверка исправности канализационных вытяжек | По мере необходимости | | | | | | | | | | | | |
| 4.4.6 | Ремонт повреждений водоотвода, воронок. | По мере необходимости | | | | | | | | | | | | |
| 4.4.7 | Осмотр колодцев К-1, КЛ | 1/мес | | | | | | | | | | | | |
| **5** | **Система пожаротушения** | | | | | | | | | | | | | |
| **5.1** | **Пожарные шкафы, краны жилой части здания** | | | | | | | | | | | | | |
| 5.1.1 | Внешний осмотр состояния пожарного шкафа, наличие пломбы, чистка ПШ, проверка комплектности, перемотка пожарных рукавов. | 4/год | | | | | | | | | | | | |
| 5.1.2 | Проверка внутреннего пожарного водопровода на водоотдачу, сост. Акта. | 2/год | | | | | | | | | | | | |
| **5.2** | **Клапана дымоудаления** | | | | | | | | | | | | | |
| 5.2.1 | Проверка работоспособности клапанов дымоудаления и устранение видимых неисправностей | 4/год | | | | | | | | | | | | |
| **5.3** | **Система дымоудаления** | | | | | | | | | | | | | |
| 5.3.1 | Осмотр защитных решеток с устранением замечаний. | 1/мес | | | | | | | | | | | | |
| 5.3.2 | Проверка общего состояния изоляции | 1/год | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 5.3.3 | Проверка работоспособности управляющего модуля и ручного пуска | 4/год | | | | | | | | | | | | |
| 5.3.4 | Проверка на функционирование устройства индикации положения огнезадерживающих клапанов | 2/год | | | | | | | | | | | | |
| 5.3.5 | Чистка срабатывающих и обратных механизмов огнезадерживающих клапанов | 2/год | | | | | | | | | | | | |
| 5.3.6 | Проверка общего технического состояния вентиляторов | 2/год | | | | | | | | | | | | |
| 5.3.7 | Проверка всех точек крепления вентиляторов, электродвигателей | 2/год | | | | | | | | | | | | |
| 5.3.8 | Протяжка электрических соединений электродвигателей | 1/год | | | | | | | | | | | | |
| 5.3.9 | Профилактические работы (чистка, смазка, продувка датчиков и т.д.) | 1/год | | | | | | | | | | | | |
| 5.3.10 | Проверка работоспособности электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода | 1/год | | | | | | | | | | | | |
| **5.4** | **Система пожарной сигнализиции и оповещения** | | | | | | | | | | | | | |
| 5.4.1 | Внешний осмотр составных частей системы - станции, модулей, датчиков на предмет выявления механических повреждений. Проверка прочности креплений и соединений | 1/мес | | | | | | | | | | | | |
| 5.4.2 | Проверка работоспособности пожарной сигнализации в тестовом режиме | 1/мес | | | | | | | | | | | | |
| 5.4.3 | Профилактические работы | 1/год | | | | | | | | | | | | |
| 5.4.4 | Комплексная проверка системы пожарной сигнализации с составлением акта. | 2/год | | | | | | | | | | | | |
| **6** | **Лифтовое хозяйство** | | | | | | | | | | | | | |
| 6.1 | Подготовка лифтов к ежегодному техническому освидетельствованию в соответствии с ПУБЭЛ, заключение договора на проведение ежегодного технического освидетельствования лифтов. | 1/год | | | | | | | | | | | | |
| 6.2 | Работы по техническому обслуживанию лифтов | 1/мес | | | | | | | | | | | | |
| 6.3 | Контроль за работой лифтового оборудования | 1/день | | | | | | | | | | | | |
| 6.4 | Проведение текущих ремонтов (по необходимости), проведение ТО-1, ТО-2. | 1/мес | | | | | | | | | | | | |
| 6.5 | Вызов специалиста, связанный с технической неисправностью лифтов | По мере необходимости | | | | | | | | | | | | |
| 6.6 | Замена или восстановительный ремонт деталей, материалов, узлов лифтового оборудования | По мере необходимости | | | | | | | | | | | | |
| **7** | **Система видеонаблюдения, домофонной связи, контроля доступа.** | | | | | | | | | | | | | |
| 7.1 | Проверка работоспособности системы видеонаблюдения, системы контроля доступа, домофонной связи Системы видеодомофонной связи | 1/мес | | | | | | | | | | | | |
| 7.2 | Замена или восстановительный ремонт поврежденных деталей. | По мере необходимости | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **8** | **Состав мероприятий по техническому обслуживанию жилого дома** | | | | | | | | | | | | | |
| **8.1** | **Документальное оформление выполненных работ по подготовке к сезонной эксплуатации** | 2/год | | | | | | | | | | | | |
| 8.1.1 | 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 | | | | | | | | | | | | |
| **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 домов по наладке сантехнического и электрооборудования | 1/год | | | | | | | | | | | | |
| 8.2.2 | 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 | Составление план -графиков подготовки многоквартирного дома к осенне-зимнему периоду | 1/год | | | | | | | | | | | | |
| 8.3.2 | Сдача паспорта приемки здания, подготовленного к эксплуатации. | 1/год | | | | | | | | | | | | |
| **8.4** | **Предоставление дополнительных платных услуг населению по техническому обслуживанию жилого фонда** | Постоянно | | | | | | | | | | | | |
| **9** | **Аварийно-техническое обслуживание инженерных систем и оборудования здания** | Постоянно | | | | | | | | | | | | |
| **10** | **Кровля, технический этаж.** | | | | | | | | | | | | | |
| 10.1 | Осмотр техничекого этажа, наведение порядка. | 1/мес | | | | | | | | | | | | |
| 10.2 | Локальный ремонт кровли отдельных мест | По мере необходимости | | | | | | | | | | | | |
| 10.3 | Очистка парапетов кровель от снега и наледи, падподъездных козырьков | По мере необходимости | | | | | | | | | | | | |
| 10.4 | Проверка и очистка воронок системы внутренненого водостока | По мере необходимости | | | | | | | | | | | | |
| 10.5 | Очистка кровель здания от посторонних предметов и мусора | 1/нед | | | | | | | | | | | | |
| 10.6 | Укрепление и ремонта парапета | По мере необходимости | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 10.7 | Восстановление остекления технических помещений | По мере необходимости | | | | | | | | | | | | |
| 10.8 | Герметизация вводов инженерных коммуникаций | По мере необходимости | | | | | | | | | | | | |
| 10.9 | Ремонт входных дверей с ремонтом/установкой доводчиков | По мере необходимости | | | | | | | | | | | | |
| **11** | **Подвал.** | | | | | | | | | | | | | |
| 11.1 | Осмотр подвальных технических помещений | 1/нед | | | | | | | | | | | | |
| 11.2 | Устранение причин подтопления подвальных помещений | По мере необходимости | | | | | | | | | | | | |
| 11.3 | Приведение в порядок подвальных помещений | 1/мес | | | | | | | | | | | | |
| 11.4 | Ремонт входных дверей с установкой / ремонтом запирающих устройств | 1/год | | | | | | | | | | | | |
| **12** | **Лестничные клетки, помещения общего пользования** | | | | | | | | | | | | | |
| 12.1 | Ремонт или замена входных дверей. | По мере необходимости | | | | | | | | | | | | |
| 12.2 | Ремонт /установка оконной и дверной фурнитуры | По мере необходимости | | | | | | | | | | | | |
| 12.3 | Ремонт поручней | По мере необходимости | | | | | | | | | | | | |
| **13** | **Фасад** | | | | | | | | | | | | | |
| 13.1 | Проверка состояния облицовки фасадов | 2/год | | | | | | | | | | | | |
| 13.2 | Ремонт облицовки фасадов, мелкий ремонт | 1/год | | | | | | | | | | | | |
| 13.3 | Осмотр и ремонт домовых знаков | По мере необходимости | | | | | | | | | | | | |
| 13.4 | Восстановление и ремонт приямков | 1/год | | | | | | | | | | | | |
| **14** | **Общие работы** | | | | | | | | | | | | | |
| 14.1 | Снятие показаний тепло, водо, электро счетчиков по нежилым помещения и квартирным приборам учета | 1/мес | | | | | | | | | | | | |
| 14.2 | Выполнение работ по заявкам населения, ведение журналов заявок, журнал регистрации жалоб и заявлений от жителей. | ежедневно | | | | | | | | | | | | |
| **15** | **Непредвиденные строительные работы** | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 15.1 | Ремонт, ограждений | По мере необходимости | | | | | | | | | | | | |
| 15.2 | Окраска ограждений | 1/ 3 года | | | | | | | | | | | | |
| 15.3 | Локальный ремонт квартирных холлов | 1/ 3 года | | | | | | | | | | | | |
| 15.4 | Ремонт технических помещений. | По мере необходимости | | | | | | | | | | | | |
| 15.5 | Локальный ремонт незадымляемой лестницы | 1/3 года | | | | | | | | | | | | |
| **16** | **Придомовая территория, кровля, подъезды** | | | | | | | | | | | | | |
| 16.1 | Вывоз ТБО. | 1/день | | | | | | | | | | | | |
| 16.2 | Уборка лифтов, холлов, этажей | по графику | | | | | | | | | | | | |
| 16.3 | Уборка кровли | 1/мес | | | | | | | | | | | | |
| 16.4 | Очистка козырьков кровли от снега (по мере необходимости) | 1/день | | | | | | | | | | | | |
| 16.5 | Очистка территории вокруг дома от грязи и снега (по мере необходимости) | 2/день | | | | | | | | | | | | |
| 16.6 | Посыпка антигололедным средством (по мере необходимости) | 1/день | | | | | | | | | | | | |
| 16.7 | Мытье окон, витражей, пластиковых дверей | 2/год | | | | | | | | | | | | |
| 16.8 | Поливка, подстрижка газонов | По мере необходимости | | | | | | | | | | | | |
| 16.9 | Ремонт, окрас малых форм, скамеек | 1/год | | | | | | | | | | | | |

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