

**Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества (примерный, в соответствии с примерным перечнем общего имущества, подлежит уточнению вместе с составом общего имущества)**

Услуга и (или) работа	Условия оказания услуги и (или) выполнения работы
<b>Аварийное обслуживание</b>	
Обеспечение устранения аварийных ситуаций в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме.	круглосуточно
<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома:</b>	
<b>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов</b>	
Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости, с привлечением специализированной организацией
- признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;	
- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	
- при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости, с привлечением специализированной организацией
Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности	
<b>Работы, выполняемые по содержанию подвалов, тех. этажей</b>	
Проверка температурно-влажностного режима и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Проверка состояния помещений, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	проверка 1 раз в месяц, устранение нарушений - по необходимости
Контроль за состоянием дверей, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
<b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен</b>	

Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	2 раза в год, устранение нарушений в течение 5 дней после обнаружения
Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков	2 раза в год
В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений – по необходимости, с привлечением специализированной организацией
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов</b>	
Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок</b>	
Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными приборами, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Проверка звукоизоляции и огнезащиты	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	устранение нарушений - по необходимости
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий</b>	
Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий</b>	
Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	2 раза в год
	по заявлению
Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	2 раза в год
	по заявлению
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	в течение 3-х дней
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш</b>	
Проверка кровли на отсутствие протечек	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Осмотр потолков верхних технических этажей домов для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	проверка - 2 раза в год, очистка - по необходимости
Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	проверка - в зависимости от погодных условий, но не менее 2 раз в год
Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц</b>	
Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
При выявлении повреждений и нарушений-разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу</b>	

Проверка состояния основания и поверхностного слоя	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	устранение нарушений - по необходимости
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b>	
Осмотр оконных и дверных конструкций (включая слуховые окна и жалюзи) на предмет наличия и целостности полотен, коробов, наличников, остекления, доводчиков, ручек, петель, пр. фурнитуры	ежеквартально
Осмотр оконных и дверных конструкций (включая слуховые окна и жалюзи) после аварий, пожаров, стихийных бедствий на предмет наличия и целостности полотен, коробов, наличников, остекления, доводчиков, ручек, петель, пр. фурнитуры с составлением дефектного акта с указанием причины повреждения	по необходимости в течение 12 часов после устранения аварийной ситуации (стихийного бедствия, пожара)
Восстановление (замена) остекления оконных и дверных конструкций	по необходимости
Ремонт (установка) деревянных, ПВХ, металлических оконных и дверных конструкций (включая слуховые окна и жалюзи), включая установку штапиков, уплотнителей, ручек, петель, замков, пр. фурнитуры, доводчиков (пружин-доводчиков), регулировка притвора, укрепление оконных и дверных конструкций, восстановление целостности дверного полотна	по необходимости
Замена личин в дверных замках	по необходимости
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания металлических ограждений эвакуационных лестниц, кровли и переходных балконов</b>	
Осмотр металлических ограждений на предмет целостности, отсутствия следов коррозии, качества сварных соединений, видимых повреждений и разрушений, наличия поручней (для лестничных ограждений)	2 раза в год при подготовке домов к сезонной эксплуатации
Окраска металлических ограждений	по необходимости, но не реже 1 раз в 5 лет
Ремонт, восстановление проектной целостности, усиление металлических ограждений	по необходимости
Восстановление (установка) поручней на перила ограждений лестниц	по необходимости
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания элементов внутренней отделки</b>	
Осмотр состояния элементов внутренней отделки полов, стен и потолков в МОПах, технических и специальных помещениях на предмет целостности отсутствия повреждений, трещин, отсутствия рисунков, "граффити", посторонних надписей	ежеквартально
Мониторинг состояния трещин в бетонных несущих конструкциях с обязательным составлением Акта	по необходимости

Восстановление (ремонт) локальных повреждений элементов внутренней отделки потолков, стен, полов в МОП, технических и специальных помещениях, в т.ч. штукатурного (шпаклёвочного, окрасочного) слоя, цементно-песчаной стяжки, покрытий из керамической плитки и керамогранита, фальшпотолка типа "Армстронг", реечного металлического и ПВХ потолка, перегородок и потолков из ГКЛ, при условии, если объем одного локального повреждения не превышает 3-х кв.м.	по необходимости
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов</b>	
Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности внутренних водостоков	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т. д.)	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	проверка - 2 раза в год, устранение нарушений - по необходимости
Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики), ограничителей хода дверей (остановы)	проверка - 1 раз в месяц, устранение нарушений - по необходимости
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	устранение нарушений - по необходимости
<b>Прочие конструктивные и вспомогательные элементы</b>	
Осмотр состояния продухов технического подполья (закрытие при наступлении осенне- зимнего периода, открытие при наступлении весенне-летнего периода)	2 раза в год при подготовке к сезонной эксплуатации
Ремонт (замена) жалюзийных решеток продухов техподполья (при наличии)	по необходимости
Окраска поддонов испарителей	по необходимости, но не реже 1 раз в 3 года
Частичный ремонт поддонов испарителей	по необходимости
Ремонт (восстановление) решетчатого ограждения вентиляционных шахт технического чердака на кровле	по необходимости
Установка (ремонт, укрепление) флагодержателей	по необходимости
Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, в технических подпольях и цокольных этажах	по необходимости
<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>	

<b>Внутренние сети электроснабжения, электрическая проводка, квартирные распределительные щиты, щиты освещения, автоматические выключатели и автоматы защиты</b>	
Визуальный осмотр электрической проводников, в т.ч. нулевых рабочих и защитных проводников, распределительных щитов, ниш, шкафов, автоматических выключателей (в т.ч. АВДТ и УЗО), лотков, защитных коробов и гофрированных каналов (труб) на предмет целостности, отсутствия механических повреждений, отсутствия визуальных следов нагрева, короткого замыкания (оплавления), наличия изоляции, прочности соединений электропроводки, отсутствие незащищенных соединений электропроводки, отсутствие соединений, произведенных методом "скрутки", наличия и соответствия кабельных бирок	еженедельно
Восстановление/актуализация кабельных бирок	по необходимости
Очистка электрических силовых распределительных щитов и щитов освещения, шкафов, ниш в границах эксплуатационной ответственности Исполнителя от пыли, грязи и мусора	1 раз в 3 месяца
Измерение температуры токопроводящих конструкций, разъемов, соединений, в т. ч. на автоматах защиты бесконтактным методом	Ежеквартально
Визуальный осмотр силовых распределительных щитов и щитов освещения на предмет наличия и надежности заземления корпуса	ежеквартально
Удаление пыли с контактных соединений распределительных силовых щитов и щитов освещения, а также с установленных в них автоматических выключателей (АВДТ, УЗО)	2 раза в год
Ремонт или замена поврежденных участков электропроводки (длиной не более 10 метров), восстановление поврежденной изоляции электропроводки, восстановление изоляции мест соединений электропроводки, восстановление креплений электропроводки, в т. ч. проложенной в гофрированных трубах и коробах к строительным конструкциям	по необходимости
Устранение соединений, выполненных методом "скрутки" проводников	по необходимости
Укладка существующей электропроводки в гофрированные трубы и защитные короба	по необходимости
Ремонт (замена) поврежденных распределительных силовых электрических щитов, щитов освещения	по необходимости
Установка (замена) замков в электрических распределительных щитах и щитах освещения	по необходимости
Установка (замена) ревизионных стекол в квартирных распределительных щитках	по необходимости
Проверка прочности электрических соединений, при необходимости - протяжка	ежемесячно
Проверка электрических соединений на предмет отсутствия перегрева с помощью бесконтактного пирометра, при необходимости - устранение причин нагрева и восстановление контактных соединений	ежемесячно
Протяжка всех электрических соединительных и ответвительных сжимов	2 раза в год
Проверка соответствия номиналов автоматических выключателей (УЗО, АВДТ), установленных во внутридомовых распределительных силовых щитах и щитах освещения однолинейной схеме и проекту	ежемесячно

Проверка работоспособности расцепителей автоматических выключателей, АВДТ методом "прогрузки" в объеме не менее 2% от общего количества устройств каждого типа с последующим составлением Акта проверки	по необходимости
Проверка работоспособности УЗО с помощью встроенной кнопки "тест" в объеме не менее 2% от общего количества устройств данного типа с последующим составлением Акта проверки	по необходимости
Проверка работоспособности электронных и электромагнитных устройств (таймеров, датчиков, реле, пускателей и т.д.), при необходимости настройка, регулировка, очистка от пыли и грязи	по необходимости, но не реже 1 раз в месяц
Установка (замена) автоматических выключателей (УЗО, АВДТ), электронных и электромагнитных устройств	по необходимости
Восстановление подачи электропитания после сработки автоматических выключателей (УЗО, АВДТ)	по необходимости
<b>Внутренние сети электроснабжения, розетки и выключатели</b>	
Визуальный осмотр электроарматуры (вилки, розетки, выключателей, переключателей) на предмет целостности, отсутствия следов механического повреждения, нагрева и короткого замыкания (оплавления конструкций), отсутствия следов влаги и сырости на электроарматуре и вокруг нее.	ежеквартально
Очистка электроарматуры от пыли и грязи	ежеквартально
Измерение температуры розеток, разъемов, соединений бесконтактным измерителем.	ежемесячно
Протяжка соединительных зажимов электроарматуры	по необходимости, но не реже 1 раз в 6 месяцев
Установка (замена) электроарматуры (розетки, выключателей, переключателей), включая прокладку (замену) электропроводки к месту установки	по необходимости
<b>Осветительные приборы и арматура</b>	
Осмотр осветительных приборов на предмет работоспособности, надежности крепления приборов и подвесов к конструктивным элементам, целостности корпуса, рассеивателя и отдельных элементов приборов, работоспособности ламп	ежемесячно
Проверка работоспособности аварийного освещения в условиях отключенного рабочего освещения	ежемесячно
Очистка рассеивателей от пыли и грязи	1 раз в год, так же производить при замене ламп и ремонте осветительных приборов
Замена вышедших из строя электрических ламп	по необходимости
Ремонт осветительных приборов, включая замену рассеивателей, дросселей, стартеров, ЭПРА, патронов, резервных источников питания и внутренней электропроводки приборов	по необходимости
Восстановление надежности крепления осветительных приборов и подвесов к конструктивным элементам	по необходимости
Установка (замена) осветительных приборов, включая прокладку (замену) электропроводки к месту установки	по необходимости
<b>Внутридомовые системы ЦО, ГВС, ХВС</b>	

Визуальный осмотр трубопроводов, запорной и регулирующей арматуры, фланцевых, сварных и муфтовых соединений, воздухоотводящих устройств на предмет целостности, отсутствия коррозий, подтеканий, "свищей", наличия (состояния) теплоизоляции, надежности крепления к строительным конструкциям	еженедельно
Проверка положения запорной и регулирующей арматуры	еженедельно
Проверка отсутствия течи воды через сальниковые уплотнения запорно-регулирующей арматуры	еженедельно
Очистка запорно-регулирующей арматуры от пыли, грязи, ржавчины	ежемесячно
Замена (восстановление) поврежденной (отсутствующей) теплоизоляции	по необходимости
Замена уплотнительных прокладок в местах фланцевых соединений	по необходимости
Ремонт (замена) запорной и регулирующей арматуры (при необходимости с проведением сварочных работ)	по необходимости
Замена вышедших из строя автоматических воздухоотводчиков.	по необходимости
Набивка (замена) сальниковых уплотнений запорной арматуры	по необходимости, но не реже 1 раз в год при подготовке к сезонной эксплуатации
Окраска трубопроводов	по необходимости
Ремонт (замена) участков трубопроводов длиной поврежденного участка не более 5-ти п.м., при необходимости с проведением сварочных работ	по необходимости
Замена отводов, резьб, пр. фасонных частей трубопроводов, при необходимости с производством сварочных работ	по необходимости
Проверка наличия гильз в местах прохода трубопроводов через перекрытия и правильности их установки	2 раза в год при подготовке к сезонной эксплуатации
Снятие показаний основных контрольно-измерительных приборов; характеризующих режим работы (давление, температура) тепловой сети и систем тепло-водоснабжения	еженедельно
Запись параметров работы систем в оперативный журнал	еженедельно
Проверка равномерности прогрева стояков и водяных отопительных приборов отопления в МОП	еженедельно
Удаления воздуха из систем ЦО и горячего водоснабжения	по необходимости
Проверка целостности манометров, термометров и соответствие их показаний реальным значениям контролируемых параметров	еженедельно

Проверка наличия и целостности компенсаторов на трубопроводах ЦО и ГВС	ежемесячно
Замена поврежденных компенсаторов на трубопроводах ЦО и ГВС	по необходимости
Ремонт (замена) отопительных приборов и тепловых завес	по необходимости
Проверка наличия и целостность пломб на узле учета тепла и на водомерных узлах;	еженедельно
Продувка импульсных линий манометров путем кратковременного открытия 3-х ходовых кранов, при этом установка стрелок манометров в нулевое положение;	ежемесячно
Очистка и промывка грязевых фильтров систем теплоснабжения, отопления и водоснабжения;	по необходимости, но не реже 1 раз в год
Консервация/разконсервация поливочной системы	ежегодно
Промывка систем отопления	ежегодно
Проведение гидравлических испытаний избыточным давлением систем отопления и горячего водоснабжения на прочность и плотность оборудования	ежегодно
Восстановление (обновление) указателей узлов, трубопроводов, запорно-регулирующей арматуры, направлений потоков жидкости	ежегодно
Проверка наличия и ведение эксплуатационной документации, при необходимости обновление схемы, должностных инструкций, инструкции по технике безопасности, пожарной безопасности, охране труда и др.	ежегодно
<b>Системы водоотведения</b>	
Осмотр трубопроводов и фасонных частей хозяйственно-бытовой и ливневой канализации на предмет целостности, отсутствия течей, плотности соединений, плотности прилегания креплений к трубопроводам и прочности креплений к строительным конструкциям, отсутствия контруклонов, отсутствия засоров и отложений на внутренних стенках трубопроводов	ежеквартально
Осмотр трубопроводов изнутри телеметрическим способом на предмет засоров, отсутствия отложений на внутренних стенках	по необходимости
Протяжка хомутов - креплений трубопроводов	по необходимости
Замена вышедших из строя и установка дополнительных хомутов - креплений трубопроводов	по необходимости
Устранение контруклонов, провисов горизонтальных участков трубопроводов, в т. ч. путем переборки отдельных участков	по необходимости
Замена уплотнительных колец в местах соединений трубопроводов	по необходимости

Устранение засоров трубопроводов, в т. ч. путем переборки отдельных участков	по необходимости
Замена участков трубопроводов при длине поврежденного участка не более 5-ти п.м.	по необходимости
Прочистка участков трубопроводов механизированным способом (механическая, гидродинамическая, пр.)	по необходимости
<b>Обслуживание индивидуального теплового пункта (ИТП)</b>	
<b>Насосы циркуляционные (теплоноситель)</b>	
Проверка измерительных приборов	ежеквартально
Смазка подшипников двигателей насосов, кроме двигателей с "мокрым ротором" и двигателей с необслуживаемыми подшипниками	ежеквартально
Замена подшипников	по необходимости
Чистка защитных кожухов	ежеквартально
Тестирование величины электрического тока	ежеквартально
Проверка правильности функционирования	ежеквартально
Проверка уплотнительных прокладок вала насоса на предмет протечек	ежеквартально
Замена уплотнительных прокладок вала насоса (торцевых уплотнений)	по необходимости
Проверка плотности закрепления болтов и соединений	ежеквартально
Проверка надежности электрических соединений	ежеквартально
Ремонт или замена насосов и электродвигателей	по необходимости
<b>Ежедневный технический осмотр теплового пункта (ТО-1)</b>	
Внешний осмотр состояния: автоматических выключателей, устройств защитного отключения (УЗО), устройств релейной защиты и других автоматических устройств	ежедневно
Удаление грязи и пыли с поверхности токоведущих частей со снятием напряжения	по необходимости
Внешний осмотр и проверка технического состояния узла учёта	ежедневно
Обход теплового пункта с целью контроля параметров работы систем тепловодоснабжения и проведения осмотра инженерного оборудования	ежедневно
Показания основных контрольно-измерительных приборов, характеризующих режим работы (давление, температура) тепловой сети и систем тепловодоснабжения	ежедневно
Запись параметров работы инженерных систем в оперативный журнал теплового пункта	ежедневно
Проверка соответствия записанных параметров работы теплового пункта параметрам, заданных в режимных картах; при необходимости-корректировка режимов работы инженерных систем ИТП	ежедневно
Проверка состояния дверей и дверных запоров теплового пункта	ежедневно
Проверка исходного положения запорной арматуры, насосного оборудования, приборов автоматики и электрооборудования ИТП	ежедневно
Проверка работы электронасосных агрегатов и исправность их упругих соединительных муфт	ежедневно
Проверка на отсутствие течи воды через фланцевые соединения и сварочные швы	ежедневно
Проверка на отсутствие течи воды через сальниковые уплотнения запорно-регулирующей арматуры	ежедневно
Проверка на отсутствие затоплений технического подполья и подвальных помещений теплового пункта сетевой водой	ежедневно

<b>Еженедельное техническое обслуживание теплового пункта (ТО-2)</b>	
Проверка правильности функционирования приборов в системе автоматического регулирования по показаниям контрольноизмерительных приборов, фиксирующих протекание технологических процессов. При необходимости -корректировка режима работы	еженедельно
Проверка работоспособности автоматики управления насосным оборудованием	еженедельно
Проверка на наличие жидкой смазки в корпусах подшипников насосов, с пополнением смазки до необходимого уровня	еженедельно
Очистка насосного оборудования и запорно-регулирующей арматуры от пыли, грязи и подтеков масла	еженедельно
Проверка на ощупь нагрева подшипниковых узлов работающих электронасосных агрегатов, проверка на отсутствие вибраций и посторонних шумов. В случае если температура окажется выше 60 - 70°С или обнаружены вибрация и посторонние шумы, выявление причин и их устранение	еженедельно
Проверка на наличие защитных кожухов полумуфт электронасосных агрегатов и надежности их крепления	еженедельно
Переключение работающих электронасосов на резервные, проверка их работоспособности	еженедельно
Проверка внешним осмотром состояния насосных агрегатов и запорно-регулирующей арматуры, при необходимости подтяжка уплотнения	еженедельно
Проверка целостности сигнальных ламп приборов автоматики и состояния индикации. Замена сгоревших ламп новыми	еженедельно
Проверка работоспособности автоматизированного узла подпитки системы отопления	еженедельно
Проверка целостности манометров, термометров и соответствие их показаний реальным значениям контролируемых параметров	еженедельно
Проверка уровня машинных масел гильз термометров и их пополнение (при необходимости)	еженедельно
Осмотр на наличие посторонних предметов в электрошкафах, шкафах автоматики. Убедиться в отсутствии внутри следов влаги, коррозии деталей и крепежа	еженедельно
Проверка целостности ламп освещения помещения	еженедельно
Внешний осмотр надежности заземления корпусов электрооборудования, с которым повседневно соприкасается обслуживающий персонал теплового пункта	еженедельно
Проверка наличия и целостности пломб на водомерных узлах и приборах учета тепловой энергии	еженедельно
Проверка противопожарного состояния помещения теплового пункта. Уборка из помещения горючих и легковоспламеняющихся материалов	еженедельно
Устранение неисправностей, выявленных при осмотрах в течение прошедшей недели	еженедельно
Восстановление при необходимости поврежденных лакокрасочных покрытий оборудования и приборов	еженедельно

Проверка наличия и ведения эксплуатационной документации теплового пункта	еженедельно
Запись в оперативном журнале о выполнении еженедельного обслуживания	еженедельно
<b>Ежемесячное техническое обслуживание теплового пункта (ТО-3)</b>	
Проверка на функционирование насосного оборудования путем имитации аварийных ситуаций	
Проверка правильности функционирования систем автоматизированного отпуска тепла на отопление и горячее водоснабжение путем принудительного изменения температурных режимов	ежемесячно
Проверка на функционирование узла автоматики подпитки системы отопления путем изменения параметров настройки	ежемесячно
Проведение профилактических работ на приборах систем автоматики (осмотр, чистка, контроль герметичности мест соединений и сальниковых уплотнений, проверка электропроводки, проверка герметичности затворов регулирующих клапанов, удаление пыли с внешних клеммных колодок приборов, проверка надежности крепления приборов)	ежемесячно
Проверка внешним осмотром нагрева контактных соединений токоведущих частей (по потемнению окраски, по запаху)	ежемесячно
Проверка, регулировка и наладка аппаратуры и схем отдельных цепей управления (автоматы защиты, реле, магнитные пускатели, контакторы) электродвигателей	ежемесячно
Проверка характера гудения работающих контакторов и магнитных пускателей. При гудении проверка затяжки винтов, крепящих сердечников	ежемесячно
Осмотр состояния контактов магнитных пускателей и контакторов. В случае небольшого подгорания - зачистка их до металлического блеска	ежемесячно
Проверка исправности предохранителей и соответствие номинального тока предохранителя току нагрузки	ежемесячно
Проверка соосности валов насосов и электродвигателей. При необходимости проведение центровки	ежемесячно
Проверка надежности крепления насосных агрегатов к рамам, при необходимости подтяжка болтовых соединений	ежемесячно
Смазка консистентной смазкой шпинделей задвижек и штоков регулирующих клапанов	ежемесячно
Проверка герметичности всех прокладочных соединений, при необходимости устранение протечек воды	ежемесячно
Продувка манометров и импульсных линий путем кратковременного открытия 3-х ходовых кранов, проверка установки стрелок манометров в нулевое положение	ежемесячно
Устранение неисправностей и неполадок, выявленных при осмотрах, проверках и в процессе эксплуатации	ежемесячно
Подкраска инженерного оборудования, приборов и металлоконструкций, восстановление поврежденной теплоизоляции	ежемесячно
Снятие показаний потребленной тепловой энергии с теплосчетчика с передачей их в энергоснабжающую организацию	ежемесячно
Запись в оперативном журнале о выполнении ежемесячного технического обслуживания	ежемесячно

<b>Ежегодное техническое обслуживание теплового пункта</b>	
Технический осмотр всего инженерного оборудования, включая автоматику, тепломеханическое и электротехническое оборудование	
Проверка укомплектованности теплового пункта оборудованием и приборами (ЗИП), при необходимости принятие мер по доукомплектации	ежегодно
Проверка технического состояния пускорегулирующей аппаратуры и работоспособности отключающих аппаратов; наличия и состояния калиброванных плавких вставок в предохранителях, и их соответствие нагрузкам защищаемых цепей и номинальным токам предохранителей; отсутствия местных нагревов в соединениях шин и проводов друг с другом, отсутствия на шинах и проводах следов копоти или оплавления металла; состояния изоляции невидимых проводов и кабелей	ежегодно
Проверка целостности, состояния зануляющих (заземляющих) проводников и надежности их подсоединения. При необходимости зачистка мест соединений до металлического блеска, затяжка болтовых соединений и смазка консистентной смазкой	ежегодно
Проверка состояния открыто проложенной электропроводки, исправности установочных изделий и освещенности помещений	ежегодно
Проведение комплекса электроизмерительных работ на цепях освещения и электротехническом оборудовании теплового пункта	ежегодно
Проверка на герметичность всех прокладочных соединений, отсутствие свищей и трещин на корпусах запорно-регулирующей арматуры, водоподогревателей и трубопроводах	ежегодно
Проверка технического состояния, работоспособности и поддержания заданных режимов работы систем автоматики управления насосным оборудованием, а также систем автоматизированного регулирования отпуска тепла на отопление и горячее водоснабжение (с помощью имитаций)	ежегодно
Проверка на работоспособность узла автоматики подпитки систем отопления	ежегодно
Проверка технического состояния и сроков поверки манометров, целостности термометров	ежегодно
Выявление и устранение причин при осмотрах и проверках на функционирование неисправностей и недостатков. При необходимости замена неисправного оборудования, приборов и электроаппаратов на исправные из ремонтного фонда (или новые)	ежегодно
Проверка и восстановление тепловой изоляции водоподогревателей, трубопроводов и корпусов арматуры	ежегодно
Осмотр состояния сальниковых уплотнений насосов, задвижек. Подтяжка сальниковых уплотнителей	ежегодно
Очистка гильз термометров от грязи, заполнение их свежим машинным маслом	ежегодно
Проведение частичной разборки регулирующих клапанов и смазка металлических зубчатых колес и подшипников	ежегодно

Проведение частичной разборки насосов и электродвигателей, пополнение консистентной смазкой подшипниковых узлов	ежегодно
Прочистка фильтров	ежегодно
Промывка и очистка грязевика	ежегодно
Подкраска оборудования, трубопроводов	ежегодно
Восстановление (обновление) маркировки узлов, агрегатов, приборов, электрических аппаратов, контрольных точек и трубопроводов	ежегодно
Мероприятия по устранению недостатков в теплоснабжении, выявленных по результатам прошедшего отопительного сезона на данном конкретном тепловом пункте	ежегодно
Проверка на наличие и ведение эксплуатационной документации, при необходимости обновление схем, должностных инструкций, инструкции по технике безопасности и охране труда и др.	ежегодно
Очистка поверхностей нагрева водоподогревателей систем горячего водоснабжения (1 раз в 2 года) и систем отопления (1 раз в 2-3 года). Опрессовка давлением 1.25 рабочего межтрубного пространства водоподогревателей и испытания на плотность и прочность	ежегодно
Проверка затяжки всех болтовых соединений на оборудовании и трубопроводах	ежегодно
Сдача подготовленного к зимней эксплуатации теплового пункта представителю теплоснабжающей организации	ежегодно
Запись в оперативном журнале о выполнении операций сезонного технического обслуживания и готовности теплового пункта к новому отопительному сезону	ежегодно
Проверка правильности регулировки при пуске отопления присоединенных внутренних систем теплоснабжения и обеспечения параметров работы инженерных систем, заданных режимными картами	ежегодно
<b>Обслуживание лифтов</b>	
Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	постоянно
Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	1 раз в месяц
Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	постоянно
Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год
Страхование оборудования	1 раз в год

<b>Обслуживание автоматической противопожарной защиты (АППЗ), включая: системы АПС (автоматической пожарной сигнализации), СОУЭ (оповещения), АУПТ (средств пожаротушения), ДУ и ПД (дымоудаления и подпоры воздуха).</b>	
<b>Общие требования технического обслуживания и ремонта АППС</b>	
Визуальный контроль основного и резервного источников питания, проверка автоматического переключения питания систем противопожарной защиты с рабочего ввода на резервный и АКБ (при необходимости их замена)	1 раз в месяц
Комплексные испытания системы автоматической пожарной сигнализации, противодымной вентиляции и водяного пожаротушения с имитацией чрезвычайной ситуации с обязательным составлением отчетных документов по результатам испытаний	1 раз в квартал
Ремонт и замена вышедшего из строя оборудования и элементов системы автоматической пожарной сигнализации, пожаротушения и приточно-вытяжной противодымной вентиляции	по необходимости
Организация учета огнетушителей, установленных в ПК, специальных и технических помещениях (при наличии) с фиксацией дат необходимого обслуживания и замены отдельных узлов	1 раз в квартал
Актуализация и восстановление исполнительной документации по системам (в том числе паспортов систем вентиляции и документации систем противопожарной защиты)	1 раз в год
Выполнение при осуществлении деятельности по обслуживанию систем противопожарной защиты обязательных требований ГОСТ Р 54101-2010, Правил противопожарного режима в РФ (Постановление Правительства РФ №390 от 25.04.12), ФЗ №123 "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22.07.2008 г., СП 5.13130.2009, РД 009-01-96 и иных документов, регламентирующих работы по проверке и обслуживанию систем	постоянно
<b>Вентиляторы дымоудаления и подпора (притока воздуха)</b>	
Очистка внешних поверхностей вентилятора от загрязнений	ежеквартально
Внешний осмотр вентилятора с целью выявления механических повреждений	ежеквартально
Проверка состояния сварных и болтовых соединений	ежеквартально
Проверка надежности крепления заземления вентилятора и двигателя	ежеквартально
Проверка надежности крепления токоподводящего кабеля	ежеквартально
Пробный пуск вентилятора на 1 час	ежеквартально
Очистка вентилятора, в т. ч. внутренней полости корпуса и рабочего колеса от загрязнений	1 раз в год (и после перемещения вентилятором дымоудаления дыма с температурой 300С и более)
Проверка состояния и крепления рабочего колеса	1 раз в год (и после перемещения вентилятором дымоудаления дыма с температурой 300С и более)
Проверка внешних лакокрасочных покрытий и, при необходимости, их обновление	1 раз в год (и после перемещения вентилятором дымоудаления дыма с температурой 300С и более)
Проверка надежности крепления двигателя к станине, вентилятора к фундаменту	1 раз в год (и после перемещения вентилятором дымоудаления дыма с температурой 300С и более), 1 раз в год (и после перемещения вентилятором дымоудаления дыма с температурой 300С и более),

Текущий ремонт предусматривает устранение мелких дефектов и неисправностей вентилятора, проверку затяжки крепежных соединений, устранение выявленных неплотностей и т. п. и проводится во время технических обслуживаний	при проведении ТО-1 ТО-2
Учет технического обслуживания производится в журналах, формы которых разрабатываются заводом-изготовителем	при проведении ТО-1 ТО-2
<b>Клапаны дымоудаления и подпора (притока воздуха)</b>	
Визуальный осмотр на предмет (отсутствие повреждений, полнота комплектности и целостности основных узлов и деталей клапана, его крепление, подвижных частей конструкции)	ежеквартально
Тестирование контактных соединений, при необходимости-протяжка	1 раз в год
Проверка работоспособности	ежеквартально
Очистка внутренних поверхностей от отложений, пыли	ежеквартально
Снятие-установка защитных решеток	при проведении ТО в случае необходимости (и при проведении работ по замене, вышедших из строя, плановой замене, восстановлении отсутствующего оборудования)
Регулировка заслонок (клапанов) при фиксации визуальным осмотром неплотностей и перекосов, а также неполного открытия/закрытия	ежеквартально
Снятие-установка приводов	при замене вышедших из строя, плановой замене, восстановлении отсутствующего оборудования
<b>Воздуховоды дымоудаления и подпора (притока воздуха)</b>	
Визуальный осмотр (огнезащитного покрытия, утеплителей; креплений (подвесов); огнестойкого заполнения зазоров и проемов в местах пересечения воздуховодами противопожарных преград и строительных конструкций с нормируемыми пределами огнестойкости) с целью выявления повреждений, отслоений огнезащитного покрытия, щелей и зазоров в местах прохождения воздуховодов через п/п перекрытия и п/п стены	ежеквартально
Инструментальный контроль толщины огнезащитного покрытия с помощью толщиномера с фиксацией результатов измерений в журнале проверки системы дымоудаления и подпора воздуха	1 раз в год (и после перемещения вентилятором дымоудаления дыма с температурой 300С и более)
Визуальный осмотр шахт дымоудаления и притока воздуха на наличие посторонних предметов и материалов (в т. ч. проложенных в шахтах слаботочных и силовых линий) с фиксацией несоответствий в журнале проверки системы дымоудаления и подпора воздуха	1 раз в квартал (при несоответствии объемов удаляемого воздуха паспортным данным)
Составление актов проверки огнезащитных покрытий	1 раз в год (и после перемещения вентилятором дымоудаления дыма с температурой 300С и более)
Восстановление огнезащитного покрытия воздуховодов	По мере необходимости
Подтяжка креплений, подвесов	1 раз в квартал (и после работы вентиляторов более 1 часа)

Очистка шахт дымоудаления и притока от посторонних предметов	1 раз в квартал (при несоответствии объемов удаляемого воздуха паспортным данным)
--	---

<b>Система водяного пожаротушения и внутреннего противопожарного водопровода</b>	
Визуальный осмотр технологической части системы (трубопроводов, оросителей (спринклеров), дренчеров, шкафов ПК, обратных клапанов, дозирующих устройств, запорной арматуры, электроздвижки, датчиков положения пожарных кранов, насосов и электродвигателей насосов и т. п.) на предмет отсутствия повреждений, коррозии, грязи, течей	ежемесячно
Визуальный осмотр ПК на предмет укомплектованности пожарными рукавами и огнетушителями (если таковые предусмотрены проектом), контроль опломбированием и установкой запорных устройств	ежеквартально
Визуальный осмотр ПК на предмет присоединения рукавов ПК к крану и стволу	ежеквартально
Визуальный контроль захламлений шкафов ПК	1 раз в месяц (и при видимых срывах пломб)
Обеспечение исправной работы насосных установок и ПНС (пожарных насосных станций)	Постоянно
Визуальный осмотр электротехнической части системы (шкафов управления, электродвигателей и т. п.) на предмет отсутствия повреждений, правильности подключения, следов перегрева и коррозии	ежемесячно
Проверка работоспособности задвижек с электроприводом (установленных на обводных линиях водомерных устройств)	не реже 2 раз в год
Проверка работоспособности насосных агрегатов (с занесением в журнал даты проверки и характеристики технического состояния)	ежемесячно
Проверка надежности подключения шин заземления к корпусам электрооборудования и щитам управления	ежемесячно
Контроль отсутствия утечек и потеков сальниковых уплотнений вала насосного оборудования	ежеквартально
Контроль уровня воды в системе, давления в водопроводной сети, положений запорной арматуры	ежемесячно
Проверка целостности термочувствительного элемента спринклеров, при необходимости - замена	ежеквартально
Профилактические работы (очистка наружных поверхностей оборудования, проверка крепления, смазка элементов и комплектующих системы)	ежеквартально
Проверка работоспособности системы в ручном и автоматическом режимах путем контроля выполнения техническими средствами и установкой в целом всех свойственных им функций, в соответствии с назначением	ежеквартально
Перекатка пожарных рукавов с составлением соответствующих актов проверок с указанием времени, даты и количества перекатанных рукавов	1 раз в год
Проверка состояния муфтовых и фланцевых соединений	1 раз в год
Проверка затяжки всех болтов и гаек на корпусе насоса, а также в местах крепления насоса к раме	1 раз в год

Профилактический запуск насосов, их промывка и смазка, проверка на отсутствие вибраций	1 раз в год
Проверка направления вращения ротора электродвигателя насосов	ежеквартально
Проверка состояния и работоспособности обратных клапанов на трубопроводах и насосах	ежеквартально
Проверка работоспособности оборудования и контроллера станции управления пожаротушением	ежеквартально
Поверка манометров	1 раз в 3 года (и при получении эксплуатации установленного оборудования более 3-х лет)
Проверка сопротивления изоляции и обмоток электродвигателей	1 раз в год
Проведение гидравлических испытаний сети внутреннего противопожарного водопровода для определения фактической водоотдачи сети и высоты компактной части струи с составлением отчетных документов (актов) содержащих полную информацию о испытаниях водоотдачи сети и высоты компактной части струи с составлением отчетных документов (актов) содержащих полную информацию о испытаниях	не реже 2 раз в год
Восстановление программного обеспечения и (или) параметров контроллера станций управления пожаротушением после сбоя и (или) полной (частичной) замене оборудования (входящего в состав автоматики управления)	не реже 1 раза в месяц

<b><i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания система вентиляции</i></b>	
Визуальный осмотр.	еженедельно
Проверка правильности направления вращения вентилятора.	ежемесячно
Проверка на отсутствие посторонних шумов.	еженедельно
Проверка на отсутствие вибраций и не плотности.	ежемесячно
Проверка положения шиберов и дроссель-клапанов.	ежемесячно
Проверка температуры и давления теплоносителя.	еженедельно
Осмотр на предмет отсутствия течи в воздухонагревателях, испарителях и трубопроводах обвязки приточной камеры.	еженедельно
Проверка состояние ограждений вращающихся частей, своевременность включения устройств.	ежемесячно
Проверка заданных параметров в каналах приточных установок с фиксацией в оперативном журнале.	еженедельно
Контроль состоянием муфт, шкивов, креплений вентиляторов и за исправностью виброгасящих устройств.	ежемесячно
Осмотр кожуха вентилятора.	ежемесячно
Проверка отсутствия разбалансировки вентилятора (по вибрации кожуха и равномерности вращения ротора).	2 раза в год
Проверка состояния фильтров, плотности прилегания фильтровых кассет к раме, чистоты пространств за фильтром	ежемесячно
Проверка правильности и надежности работы шиберов, дроссельклапанов, задвижек и механизмов управления	2 раза в год
Проверка герметичности камер, состояния и целостности тепловой изоляции камер, воздуховодов, тепло.	1 раз в год
Проверка наличия уплотняющих прокладок, целостности воздуховодов и плотности их соединения.	2 раза в год
Очистка вентиляционных и жалюзных решеток, диффузоров.	ежемесячно

Проверка прочности крепления труб, дефлекторов, подвесных воздуховодов.	2 раза в год
Контроль степени загрязнения диффузоров.	2 раза в год
Контроль наличия и при необходимости пополнение смазки вращающихся частей.	2 раза в год
Очистка наружных поверхностей от пыли и грязи.	ежемесячно
Исправление вмятин, заделка пробоин, кожухов вентиляторов, вентиляционных камер, воздуховодов.	2 раза в год
Проверка фланцевых, клепаных, клееных и сварных соединений.	2 раза в год
Протяжка всех болтовых соединений.	2 раза в год
Замена негодных фланцев, болтов, прокладок, гибких вставок, креплений (подвесок, хомутов, кронштейнов и т. п.).	2 раза в год
Полная очистка вентиляторов, воздухонагревателей и других элементов вентиляционных систем.	2 раза в год
Ремонт конструктивных элементов и крышек вентиляционных установок.	2 раза в год
Ремонт оребрения трубок воздухонагревателей.	2 раза в год
Очистка от ржавчины всех подвергшихся коррозии элементов вентиляционных систем и восстановление местных повреждений окраски и антикоррозийных покрытий.	2 раза в год
Устранение вибраций воздуховодов и вентиляторов, создаваемого ими шума.	2 раза в год
<b>Вентиляторы</b>	
Инженерный осмотр вентиляторов проверка правильности работы, запись результатов осмотра	еженедельно
Проверка на предмет побочных шумов, вибраций и перегрева, запись результатов	еженедельно
Исследование гибких связей. Запись результатов	ежеквартально
Полная проверка надежности крепления вращающихся механизмов, лопастей, болтов, гаек и других соединений	ежеквартально
Осмотр антивибрационных устройств и креплений	ежеквартально
Проверка надежности крепления	ежеквартально
Запись выявленных дефектов	в случае выявления
Проверка подшипниковых механизмов на предмет перегрева и шумности	ежеквартально
Проверка износа ремней их натяжения и правильности посадки. Замена ремней в случае необходимости	ежеквартально
Тестирование изоляции двигателя. Запись результатов	ежеквартально
Измерение величины проходящего тока. Запись результатов	ежеквартально
Осмотр электрической проводки, проверка соединений. Запись результатов	ежеквартально
Проверка воздушных проходов вентилятора, устранение пыли и грязи	ежеквартально
Очистка лопастей вентилятора, запись обнаруженных дефектов	ежеквартально
Полная очистка корпуса вентилятора снаружи	ежеквартально
Ремонт или замена	по необходимости
<b>Воздуховоды и виброгасители</b>	
Проверка герметичности воздуховодов и стыков воздуховодов	ежеквартально
Протяжка креплений стыков воздуховодов	по необходимости
Замена герметизирующих прокладок и манжет стыков воздуховодов	по необходимости

Ремонт или замена частей воздухопроводов	по необходимости
Проверка герметичности виброгасящих вставок и мест стыков виброгасящих вставок с воздуховодами	ежеквартально
Протяжка креплений стыков виброгасящих вставок с воздуховодами	по необходимости
Замена герметизирующих прокладок и манжет стыков воздухопроводов и виброгасящих вставок	по необходимости
Ремонт или замена виброгасящих вставок	по необходимости
Проверка состояния шумоизоляции	ежеквартально
Замена или восстановление поврежденной шумоизоляции	по необходимости
<b>Калориферы</b>	
Визуальный осмотр калорифера на предмет загрязнения и повреждений	ежеквартально
Проверка ровности обогрева поверхностей	ежеквартально
Проверка на предмет утечек теплоносителя	ежеквартально
Удаление воздуха из системы	по необходимости
Чистка змеевиков, удаление пыли и грязи	ежеквартально
Проверка теплоизоляции трубопроводов	ежеквартально
Замена или восстановление поврежденной шумоизоляции	по необходимости
Ремонт или замена	по необходимости
<b>Воздушные фильтры</b>	
Остановка вентиляторов	ежеквартально
Проверка состояния фильтров	ежеквартально
Замена фильтров	по необходимости

<b>Воздушные заслонки</b>	
Визуальный осмотр заслонок	ежемесячно
Проверка открытия и закрытия заслонок	ежемесячно
Чистка заслонок	по необходимости
Ремонт или замена заслонок	по необходимости
<b>Электрические исполнительные механизмы</b>	
Проверка открытия и закрытия вручную	ежеквартально
Проверка оборудования на предмет износа	ежеквартально
Проверка и закрепление кабельных соединений	ежеквартально
Тестирование обратной связи	ежеквартально
Проверка и переустановка пороговых значений	ежеквартально
Ремонт или замена оборудования	по необходимости
<b>Логические контроллеры</b>	
Проверка параметров питания и состояния предохранителей и блоков питания	ежемесячно
Проверка правильности уставок и начальных параметров	ежемесячно

Корректировка (настройка) уставок и начальных параметров	по необходимости
Проверка правильности функционирования контроллера и программного обеспечения	ежеквартально
Восстановление программного обеспечения и настроек	по необходимости
Обновление программного обеспечения	по необходимости
Проверка и закрепление кабельных соединений	ежеквартально
Проверка связи датчиков и исполнительных механизмов с контроллером	ежеквартально
Проверка на предмет загрязнений	ежеквартально
Чистка контроллеров	ежеквартально
Ремонт или замена	по необходимости
<b>Регуляторы частоты вращения</b>	
Проверка параметров питания и состояния предохранителей	ежеквартально
Замер выходных характеристик и сравнения с номинальными	ежеквартально
Проверка правильности уставок и начальных параметров	ежеквартально
Корректировка уставок и начальных параметров	по необходимости
Проверка правильности функционирования регулятора	ежеквартально
Проверка и закрепление кабельных соединений	ежеквартально
Проверка связи регулятора с приводами вентиляторов	ежеквартально
Проверка на предмет загрязнения	ежеквартально
Чистка регуляторов	ежеквартально
Ремонт или замена	по необходимости
<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания Обслуживание слаботочных систем</i>	
<b>Техническое обслуживание АСКУЭ</b>	
Серверное оборудование/концентраторы:	ежеквартально
Тестирование и настройка оборудования, конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ и утилит, чистка от пыли	
Коммутаторы, активное сетевое оборудование:	ежеквартально
обслуживание встроенного программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование, чистка и проведение замеров	
Программное обеспечение АСКУЭ:	ежемесячно
обслуживание программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование. Проведение сверочных мероприятий	
Информационные линии связи:	ежеквартально
ТО информационных линий связи, протяжка контактов, упорядочивание кабелей, устранение обрывов, проведение измерений параметров и пр.	

Индивидуальные счетчики АСКУЭ:	ежемесячно
Проведение принудительных опросов приборов, в целях выявления неисправностей в системе. Сверка корректности поступаемых данных	
Общедомовые счетчики АСКУЭ:	ежеквартально
проведение принудительных опросов приборов, в целях выявления неисправностей в системе. Сверка корректности поступаемых данных	
Источники бесперебойного питания:	2 раза в год

проведение замеров, чистка, при необходимости замена вышедших из строя/выработавших ресурс АКБ и неисправных ИБП	1 раз в год
Источники питания промежуточных модулей системы:	
проведение замеров, протяжка контактов, чистка	2 раза в год
Шкаф АСКУ (+электропитание, +микроклимат):	
проведение периодической регулировки уровня интенсивности системы вентиляции. Очистка внутренних поверхностей от пыли, мелкий ремонт	ежемесячно
АРМ АСКУЭ для диспетчеров, обслуживающего персонала и инженеров АСКУ:	
периодическое тестирование и настройка оборудования. Конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ, антивирусов и утилит, чистка от пыли	
<b>Техническое обслуживание АСКУВТ</b>	
Серверное оборудование/концентраторы:	ежеквартально
тестирование и настройка оборудования, конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ и утилит, чистка от пыли	
Коммутаторы, активное сетевое оборудование:	ежеквартально
Обслуживание встроенного программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование, чистка и проведение замеров	
Программное обеспечение АСКУВТ:	ежемесячно
обслуживание программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование. Проведение сверочных мероприятий	
Информационные линии связи:	ежеквартально
ТО информационных линий связи, протяжка контактов, упорядочивание кабелей, устранение обрывов, проведение измерений параметров и пр.	
Индивидуальные счетчики и датчики АСКУВТ:	ежемесячно
проведение принудительных опросов приборов, в целях выявления неисправностей в системе. Сверка корректности поступаемых данных	
Общедомовые счетчики и датчики АСКУВТ:	ежеквартально
проведение принудительных опросов приборов, в целях выявления неисправностей в системе. Сверка корректности поступаемых данных	
Источники бесперебойного питания:	2 раза в год
проведение замеров, чистка, при необходимости замена вышедших из строя/выработавших ресурс АКБ и неисправных ИБП	
Источники питания промежуточных модулей системы:	ежегодно
проведение замеров, протяжка контактов, чистка	
Шкаф АСКУ (+электропитание, +микроклимат):	2 раза в год

проведение периодической регулировки уровня интенсивности системы вентиляции. Очистка внутренних поверхностей от пыли, мелкий ремонт	
АРМ АСКУВТ для диспетчеров, обслуживающего персонала и инженеров АСКУ:	ежемесячно
периодическое тестирование и настройка оборудования. Конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ, антивирусов и утилит, чистка от пыли	
<b>Техническое обслуживание АСУД</b>	
Серверное оборудование/концентраторы:	ежеквартально
тестирование и настройка оборудования, конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ и утилит, чистка от пыли	
Коммутаторы, активное сетевое оборудование:	ежеквартально
обслуживание встроенного программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование, чистка и проведение замеров	
Программное обеспечение АСУД:	ежемесячно
обслуживание программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование. Проведение сверок	

Информационные линии связи:	ежеквартально
ТО информационных линий связи, протяжка контактов, упорядочивание кабелей, устранение обрывов, проведение измерений параметров и пр.	
Датчики и контроллеры:	1 раз в 2 месяца
проведение принудительных опросов удаленных устройств, в целях выявления неисправностей в системе. Ремонт, при необходимости замена неисправных модулей	
Лифтовая связь:	ежеквартально
обслуживание лифтовой переговорной системы. Тестирование, настройка, чистка устройств	
Источники бесперебойного питания:	2 раза в год
Проведение замеров, чистка, при необходимости замена вышедших из строя/выработавших ресурс АКБ и неисправных ИБП	
Источники питания промежуточных модулей системы:	ежегодно
проведение замеров, протяжка контактов, чистка	
Шкаф ВКСС (электропитание, микроклимат):	2 раза в год
проведение периодической регулировки уровня интенсивности системы вентиляции. Очистка внутренних поверхностей от пыли, мелкий ремонт	
АРМ АСУД для диспетчеров, обслуживающего персонала и профильных инженеров:	ежемесячно
Периодическое тестирование и настройка оборудования. Конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ, антивирусов и утилит, чистка от пыли	
<b>Техническое обслуживание ВКСС/АСУД</b>	
Серверное оборудование/концентраторы:	ежеквартально

тестирование и настройка оборудования, конфигурирование операционной системы, систем безопасности и сетевых параметров, обновление системных программ и утилит, чистка от пыли	
Коммутаторы, активное сетевое оборудование:	
обслуживание встроенного программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование, чистка и проведение замеров	ежеквартально
Программное обеспечение АСУД:	
обслуживание программного обеспечения, обновление, настройка, тестирование. Проведение сверок	ежемесячно
Информационные линии связи:	
ТО информационных линий связи, протяжка контактов, упорядочивание кабелей, устранение обрывов, проведение измерений параметров и пр.	ежеквартально
Датчики и контроллеры:	
Проведение принудительных опросов удаленных устройств, в целях выявления неисправностей в системе. Ремонт, при необходимости замена неисправных модулей	1 раз в два месяца
Лифтовая связь:	
обслуживание лифтовой переговорной системы. Тестирование, настройка, чистка устройств	ежеквартально
Источники бесперебойного питания:	
проведение замеров, чистка, при необходимости замена вышедших из строя/выработавших ресурс АКБ и неисправных ИБП	2 раза в год
Источники питания промежуточных модулей системы:	
проведение замеров, протяжка контактов, чистка	ежегодно
Шкаф ВКСС (+электропитание, +микроклимат):	
проведение периодической регулировки уровня интенсивности системы вентиляции. Очистка внутренних поверхностей от пыли, мелкий ремонт	2 раза в год
АРМ АСУД для диспетчеров, обслуживающего персонала и профильных инженеров:	
Периодическое тестирование и настройка оборудования. Конфигурирование операционной системы, систем безопасности и	ежемесячно

сетевых параметров, обновление системных программ, антивирусов и утилит, чистка от пыли	
<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы контроля и управления доступом</b>	
Кнопки открывания замка:	
тестирование, профилактическая чистка, протяжка контактов	1 раз в 2 месяца
Источники бесперебойного питания:	
проведение замеров, чистка, при необходимости замена вышедших из строя/выработавших ресурс АКБ и неисправных ИБП	2 раза в год
Источники питания промежуточных модулей системы:	
проведение замеров, протяжка контактов, чистка	1 раз в год
Шкаф СОВ (+электропитание, +микроклимат):	
проведение периодической регулировки уровня интенсивности системы вентиляции, очистка внутренних поверхностей от пыли, мелкий ремонт	2 раза в год
Контроллеры, считыватели:	
проведение замеров, тестирование, профилактическая чистка	ежеквартально
Вызывные панели подъездные:	
тестирование, настройка, профилактическая чистка, проверка корректности работы встроенного ПО, протяжка контактов	ежемесячно

Электро-замки:	ежемесячно
тестирование, настройка, профилактическая чистка, регулировка, протяжка резьбовых соединений, мелкий ремонт	
Распределители/ усилители сигнала:	ежеквартально
проведение замеров, регулировка, профилактическая чистка	
Чип-ключи:	ежеквартально
проверка корректности базы ключей	
<b>Видеонаблюдение</b>	
Наличие механических повреждений	ежемесячно
Проверка работоспособности оборудования (наличие изображений)	ежемесячно
Проверка наличия записи в архиве	ежемесячно
Контроль установка системного времени	ежемесячно
Регулировка камер по углу обзора	ежемесячно
Контроль соединений кабельных линий	ежемесячно
Очистка оптики от загрязнений	ежемесячно
Диагностика системы вентиляции и охлаждения	ежемесячно
<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>	
<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>	
Мытье полов кабин лифтов	6 раз в неделю
Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в месяц
мытьё окон;	2 раза в год
Мытье первого этажа( лифтовых и этажных холлов) с протиркой стекол и ручек входных групп в подъезды.	6 раз в неделю 2 раза в день лифтовые холлы и парадные первых этажей
Подметание незадымляемых лестниц	1 раз в неделю
Мытье лифтовых и квартирных холлов 2-го этажа и выше	1 раз в неделю
Мытье незадымляемых лестниц	1 раз в месяц
Протирка зеркал в МОП и лифтах	6 раз в неделю
Протирка стен кабины лифтов	6 раз в неделю
Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 1 этажа	1 раз в месяц
Мытье лестничных площадок и маршей ниже 1-го этажа	1 раз в месяц
<b>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:</b>	
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости
сдвигание свежевывающего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;	6 раз в неделю
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	6 дней в неделю
очистка придомовой территории от наледи и льда;	6 дней в неделю
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов;	6 раз в неделю
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	6 раз в неделю
Очистка грязеулавливающих покрытий уличных	6 раз в неделю

Очистка урн от грязи	1 раз в месяц
Удаление пыли и грязи с МАФ	1 раз в неделю
Подбор и вынос случайного мусора	6 раз в неделю
Уборка МАФ от снега, уборка цоколя здания от загрязнения, обработка противоскользящими материалами	По мере необходимости
механизированная уборка проезжей части	По мере необходимости
<b>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>	
подметание и уборка придомовой территории;	6 раз в неделю
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов;	2 раза в неделю
уборка и выкашивание газонов;	Постоянно но не чаще одного раза в 2 недели
прочистка ливневой канализации;	1 раз в месяц
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	6 раз в неделю
<b>Работы по содержанию мест накопления:</b>	
твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок;	6 раз в неделю
отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	По мере накопления
<b>Диспетчерская</b>	
Организация системы диспетчерского контроля штатными сотрудниками	круглосуточно
<b>Работы по управлению</b>	
Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы управляющей организации
Сбор, обновление и хранение информации о собственниках, арендаторах и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы управляющей организации
Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы управляющей организации
Организация управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы управляющей организации
Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы управляющей организации

Обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы управляющей организации
Проведение текущей сверки расчетов по начислениям и оплате по плате за содержание помещения, коммунальные и дополнительные услуги, иные услуги, связанные с содержанием дома	по требованию Собственника
Прием граждан (Собственников помещений, нанимателей, арендаторов) по всем вопросам, связанным с исполнением настоящего договора	по установленному графику приема населения
Выдача справок, финансово-лицевых счетов и иных документов установленного образца в отношении занимаемых Собственником помещений.	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы управляющей организации
Формирование и ведение лицевых счетов	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы
Начисление платежей гражданам	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы
Прием платежей	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы
Ежемесячная рассылка платежных документов	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы
Проведение расчетов с ресурсоснабжающими организациями	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы
Мониторинг дебиторской задолженности	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы
Организация информационных работ, связанных с уменьшением суммы дебиторской задолженности среди населения	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы
Информирование населения о порядке начисления платы за жилищно–коммунальные услуги	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы
Претензионно–исковая работа с должниками за жилищно–коммунальные услуги	в течение действия настоящего Договора в соответствии с графиком работы

ПОДПИСИ СТОРОН

**УЖК**

**СОБСТВЕННИКИ (Приложение № 6)**

\_\_\_\_\_ / А.С. Салахов /