

"Согласовано"

Главный инженер

Буров В.Н.

Ф.И.О.

2013г.



"Утверждаю"
Заместитель генерального директора
Родионов В.А.

(подпись)

2013г.

ПЛАН-ГРАФИК

регламентных работ на май 2013 г.

объекта "Жилой многоквартирный дом" по адресу: Петергофское шоссе, д.53

(адрес объекта)

"Э" Электрооборудование

Код	Вводное распределительное устройство (ГРЩ и ВРУ)	цикл	план выполнения работ					
			май	1 нед	2 нед	3 нед	4 нед	Подпись
Э1	Наименование операции							
Э1.1	Контроль параметров сети, работоспособности счетчиков, контроль положения коммутационной аппаратуры, температуры в помещении.	1/день	X					
Э1.2	Уборка помещения. Осмотр средств защиты (перчатки д/э, коври д/э, очки и т.д. по перечню), на предмет механических повреждений.	1/мес	X					
Э1.3	Устранение загрязнений в щитах и панелях.	1/мес	X					
Э1.4	Проверка главной заземляющей шины (ГЗШ) (по нормам ПТЭЭП приложение 3, п. 28.11)	2/год	X					
Э1.5	Измерение температуры токопроводящих элементов, разъемов, соединений (бесконтактным измерителем)	1/мес	X					
Э1.11	Протоколирование показаний счетчиков электроэнергии (последняя неделя месяца)	1/мес	X					

Код	ЩС, ЩА, ЩО и др. электрощиты	цикл	план выполнения работ					
			май	1 нед	2 нед	3 нед	4 нед	Подпись
Э2	Наименование работ							
Э2.1	Осмотр и устранение видимых неисправностей	1/мес	X					
Э2.2	Устранение загрязнений в щитах и панелях	1/мес	X					

Код	Электропроводка, включая установочные аппараты (розетки, выключатели, и т.п.)	цикл	план выполнения работ					
			май	1 нед	2 нед	3 нед	4 нед	Подпись
Э3	Наименование работ							
Э3.1	Осмотр корпусов аппаратов на наличие повреждений и загрязнений	1/мес	X					

Код	Внутреннее освещение (мест общего пользования и помещений)	цикл	план выполнения работ					
			май	1 нед	2 нед	3 нед	4 нед	Подпись
Э4	Наименование работ							
Э4.1	Осмотр светильников и устранение видимых неисправностей, замена ламп	1/день	X					

Код	Аварийное освещение (эвакуационные выходы)	цикл	план выполнения работ					
			май	1 нед	2 нед	3 нед	4 нед	Подпись

Э5	Наименование работ	май	1 нед	2 нед	3 нед	4 нед	Подпись
Э5.1	Осмотр светильников и устранение видимых неисправностей, замена ламп.	X					

Код	Наименование работ	цикл	план выполнения работ					
			май	1 нед	2 нед	3 нед	4 нед	Подпись
Э6.1	Осмотр светильников и устранение видимых неисправностей (замена ламп, стартеров и т.д.) Чистка светильников, контроль надежности креплений, герметичности уплотнителей (обязательно при замене ламп или ремонте)	1/день	X					
Э6.4	Проверка функционирования автоматике вкл/выкл (в темное время суток)	2/год	X					
Э6.5		1/мес	X					

Код	Наименование работ	цикл	план выполнения работ					
			май	1 нед	2 нед	3 нед	4 нед	Подпись
Э7.1	Осмотр и устранение видимых неисправностей (без прикосновения к токоведущим частям)	1/нед	X					

Код	Наименование работ	цикл	план выполнения работ					
			май	1 нед	2 нед	3 нед	4 нед	Подпись
Э8.1	Осмотр и устранение видимых неисправностей, проверка работоспособности	1/нед	X					

"Т" Тепловые установки

Код	Наименование работ	цикл	план выполнения работ					
			май	1 нед	2 нед	3 нед	4 нед	Подпись
T1.1	Осмотр состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей	1/нед	X					
T1.2	Проверка работоспособности регулирующих клапанов (визуально)	1/нед	X					
T1.3	Уборка помещения теплового пункта	1/мес	X					
T1.4	Чистка всех узлов и агрегатов системы	2/год	X					
T1.6	Контроль уровня шума циркуляционных насосов и их производительности (визуально и на слух)	1/нед	X					
T1.7	Проверка функционирования управляющего модуля	1/нед	X					
T1.9	Промывка систем (согласно ПТЭТЭ п. 9.2.9)	1/год	X					
T1.14	Протоколирование показаний счетчиков (согласно инструкции)	1/мес	X					

Код	Наименование работ	цикл	план выполнения работ					
			май	1 нед	2 нед	3 нед	4 нед	Подпись
T2.1	Осмотр состояния трубопроводов и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей	1/день	X					
T2.2	Проверка функционирования управляющего модуля	1/день	X					
T2.3	Чистка всех узлов и агрегатов системы	2/год	X					
T2.4	Проверка уровня шума насосов и их производительности	2/год	X					

T2.5	Проверка контрольно-измерительных приборов	1/год	X				
T2.7	Контроль работоспособности регулирующих клапанов и запорной арматуры	1/день	X				

Код	Система отопления (вне теплового пункта)	цикл	план выполнения работ				
			май	1 нед	2 нед	3 нед	4 нед
T3	Наименование работ						
T3.1	Осмотр системы, насосов, радиаторов отопления, при необходимости удаление воздуха	1/нед	X				
T3.2	Очистка радиаторов отопления от пыли и грязи	1/нед	X				
T3.3	Промывка фильтров	по степ. Загр.	X				
T3.5	Контроль параметров теплоносителя	1/день	X				
T3.8	Проверка регулирующих органов закрытием до отказа и открытием	2/месяц	X				

"В" Хозяйственное водоснабжение и канализация

Код	Фильтр механической очистки	цикл	план выполнения работ				
			май	1 нед	2 нед	3 нед	4 нед
B1	Наименование работ						
B1.1	Осмотр и устранение видимых неисправностей	1/мес	X				

Код	Установка повышения давления	цикл	план выполнения работ				
			май	1 нед	2 нед	3 нед	4 нед
B2	Наименование работ						
B2.1	Осмотр и устранение видимых неисправностей установки управления насосов	1/день	X				
B2.2	Проверка работоспособности предохранительных и регулирующих устройств	1/мес	X				
B2.3	Осмотр и устранение видимых неисправностей насосов	1/мес	X				
B2.4	Проверка уровня шума насосов и их производительности (визуально и на слух)	1/мес	X				

Код	Мембранный расширительный бак	цикл	план выполнения работ				
			май	1 нед	2 нед	3 нед	4 нед
B3	Наименование работ						
B3.1	Осмотр и устранение видимых неисправностей (контроль давления по манометру)	1/мес	X				

Код	Трубопровод системы водоснабжения	цикл	план выполнения работ				
			май	1 нед	2 нед	3 нед	4 нед
B4	Наименование работ						
B4.1	Осмотр и устранение видимых неисправностей (чистка, подкраска)	1/мес	X				
B4.4	Осмотр и проверка работоспособности расходомера узла учета	1/день	X				
B4.5	Протоколирование показаний расходомера	1/мес	X				

Код	Трубопроводы удаления канализационных и ливневых стоков	цикл	план выполнения работ				
			май	1 нед	2 нед	3 нед	4 нед
B5	Наименование работ						
B5.1	Осмотр и устранение видимых неисправностей	1/мес	X				

Код	Установка приема и удаления бытовых сточных вод и ливневых стоков	цикл	план выполнения работ				
			май	1 нед	2 нед	3 нед	4 нед

Вб	Наименование работ	план выполнения работ					
		май	1 нед	2 нед	3 нед	4 нед	Подпись
Вб.1	Осмотр и устранение видимых неисправностей приемника бытовых сточных вод и ливневых стоков	X					
Вб.2	Осмотр и устранение видимых неисправностей установки управления насосов	X					
Вб.4	Осмотр и устранение видимых неисправностей насосов	X					
Вб.7	Осмотр и чистка поплавковых выключателей	X					
Вб.8	Осмотр и чистка отстойников	X					

Код	Санитарно-техническое оборудование	цикл	план выполнения работ				
			май	1 нед	2 нед	3 нед	4 нед
В7	Наименование работ						
В7.1	Осмотр и устранение видимых неисправностей (подтекания, коррозия, механические повреждения)	1/день	X				

"Л" Грузоподъемное оборудование

Код	Лифт	цикл	план выполнения работ				
			май	1 нед	2 нед	3 нед	4 нед
Л1	Наименование работ						
Л1.1	Осмотр лифтового оборудования и устранение неисправностей	1/день	X				
Л1.2	Профилактические работы и техническое обслуживание (проводит специализированная организация)	1/мес	X				
Л1.6	Проверка работоспособности лифтовой диспетчерской связи	1/мес	X				

"К1" Вентиляция и кондиционирование воздуха

Код	Устройства вытяжной вентиляции жилой части	цикл	план выполнения работ				
			май	1 нед	2 нед	3 нед	4 нед
К1	Наименование работ						
К1.1	Осмотр и устранение видимых неисправностей установки	1/мес	X				

Фреоновые кондиционеры

Код	Х5	Наименование работ	цикл	план выполнения работ				
				май	1 нед	2 нед	3 нед	4 нед
Х5.1	Осмотр блоков и устранение видимых неисправностей.	1/нед	X					
Х5.2	Контроль заданных параметров управляющего модуля	1/нед	X					
Х5.3	Чистка оребренных теплообменников внешних блоков, при необходимости выпрямление ребер	1/год	X					
М1.1	Осмотр и устранение видимых неисправностей	1/день	X					
М1.2	Чистка всех узлов	1/мес	X					
М1.3	Проверка затяжки крепежных деталей	4/год	X					
М1.4	Смазка подшипников и шарниров	4/год	X					
М1.5	Полная проверка работоспособности устройства, элементов автоматики, систем безопасности. При необходимости ремонт, настройка, замена.	1/мес	X					
М1.6	Контроль работоспособности и регулировка, настройка управляющих, предохранительных и регулирующих устройств, автоматики.	4/год	X					
М1.7	Обслуживание электрооборудования, КИП	4/год	X					

"СП" Пожарная сигнализация диспетчерской		цикл	план выполнения работ					
			май	1 нед	2 нед	3 нед	4 нед	Подпись
СП1	Наименование работ							
СП1.1	Осмотр приемно-контрольной панели, извещателей и др. на отсутствие механических повреждений, коррозии, прочность креплений и т.д.	1/нед	X					
СП1.2	Контроль рабочего положения выключателей, исправность световой индикации, наличие пломб	1/нед	X					
СП1.3	Проверка работоспособности составных частей установки	1/мес	X					
СП1.4	Профилактические работы (чистка, продувка датчиков и т.д.)	2/год	X					
СП1.5	Проверка работоспособности установки, оповещения о пожаре	1/мес	X					

"СК" Система контроля и управления доступом		цикл	план выполнения работ					
			май	1 нед	2 нед	3 нед	4 нед	Подпись
СК1	Наименование работ							
СК1.1	Проверка работоспособности, надежности крепления и чистка всех считывателей	1/мес	X					
СК1.2	Проверка работоспособности, надежности крепления, чистка и регулировка магнитно-электрических замков	1/мес	X					
СК1.3	Инспекция контролера	2/год	X					
СК1.6	Инспекция кнопки выхода, осмотр считывателей (на повреждения, загрязнения)	1/день	X					
СК1.7	Инспекция устройства разблокировки дверей в экстренной ситуации	1/мес	X					
СК1.8	Инспекция магнитоконтактного датчика	2/год	X					
СК1.9	Инспекция источника питания	2/год	X					
СК1.10	Создание копии накопленной информации на носителе.	1/нед	X					

"СВ" Видеонаблюдение		цикл	план выполнения работ					
			май	1 нед	2 нед	3 нед	4 нед	Подпись
СВ1	Наименование работ							
СВ1.1	Осмотр видеокamer без подъема на высоту, визуальный (на мониторе) контроль качества сигнала	1/день	X					

"СТ1" Домофоны, видеодомофоны		цикл	план выполнения работ					
			май	1 нед	2 нед	3 нед	4 нед	Подпись
СТ1	Наименование работ							
СТ1.1	Контроль работоспособности	1/день	X					

"Ж" Содержание и техническое обслуживание жилого фонда		цикл	план выполнения работ					
			май	1 нед	2 нед	3 нед	4 нед	Подпись
Ж1	Наименование работ							
Ж1.1	Общий осмотр зданий (весной и осенью)	2/год	X					
Ж1.5	Осмотр подвалов	1/неделя	X					
Ж1.6	Очистка приемков	1/мес	X					
Ж1.7	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних этажей	1/2 дня	X					

Ж1.8	Мытье лестничных площадок и маршей	1/нед	X						
Ж1.9	Мытье лифтохоллов выше 1 этажа	1/нед	X						
Ж1.10	Мытье пола кабины лифта	1/нед	X						
Ж1.13	Уборка площадки перед подъездом, очистка металлической решетки и приямка	1/сут	X						
Ж1.14	Влажная протирка подоконников и отопительных приборов	1/мес	X						
Ж1.19	Подметание территории в летний период	1/сут	X						
Ж1.21	Уборка газонов летом	76/сезон	X						
Ж1.24	Уборка контейнерных площадок	1/сут	X						
Ж1.25	Поливка газонов	1/2 сут	X						
Ж1.26	Работы по очистке урн от мусора	1/сут	X						
Ж1.27	Помывка урн в теплый сезон	4/мес	X						
Ж1.28	Вывоз КГО	по необх.	X						
Ж1.29	ВывозТКО	по необх.	X						
Ж1.30	Ремонт оборудования детских и спортивных площадок	по необх.	X						
Ж1.31	Очистка и помывка фасада	по необх.	X						
Ж1.33	Промазка швов мягкой кровли	по необх.	X						
Ж1.35	Очистка кровли от мусора и грязи	2/год	X						
Ж1.36	Очистка от загрязнений внутренних и наружных поверхностей остекления подъездов	2/год	X						

Ж2	<i>Подготовка к сезонной эксплуатации в весенне-летний период</i>		май	1 нед	2 нед	3 нед	4 нед	Подпись
Ж2.1	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	1/год	X					
Ж2.2	Расконсервирование и ремонт поливочной системы	1/год	X					
Ж2.3	Консервация СЦО	1/год	X					
Ж2.4	Ремонт просевшей отмстки	по необх.	X					

Ж3	<i>Подготовка к сезонной эксплуатации в осенне-зимний период</i>		май	1 нед	2 нед	3 нед	4 нед	Подпись
Ж3.1	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях МОП	по необх.	X					
Ж3.5	Ремонт, утепление оконных и дверных проемов МОП	по необх.	X					
Ж3.6	Укрепление и ремонт парпетных ограждений	1/год	X					
Ж3.7	Поставка доводчиков на входных дверях	по необх.	X					
Ж3.8	Дератизация	1/мес	X					
Ж3.9	Дезинсекция	1/мес	X					
Ж3.11	Осмотр основных строительных конструкций зданий и элементов внешнего благоустройства	2/год	X					

Дополнительные работы по регламенту				
№ п/п	Описание работ по устранению обнаруженного дефекта / неисправности (с указанием типа оборудования и его расположения)	Срок выполнения	Замечания (изменения графика, замена комплектующих, наличие запасных частей, вывод)	"Выполнено"
				о" (подпись)

