

"Согласовано"

Начальник отдела управления жилой недвижимостью

Андреев С.В.

Ф.И.О. (подпись)

"18" 12 2011г.

"Утверждаю"

Главный инженер

Родионов В.А.

Ф.И.О. (подпись)

2011г.



**ГОДОВОЙ ПЛАН-ГРАФИК
регламентных работ на 2012 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 | | | | | | | | | | | | | |
|-------|---|--------|-----------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|------|
| | | | янв | фев | мар | апр | май | июн | июл | авг | сен | окт | ноя | дек | | |
| Э1 | Наименование операции | | | | | | | | | | | | | | | |
| Э1.1 | Контроль параметров сети, работоспособности счетчиков, контроль положения коммутационной аппаратуры, температуры в помещении. | 1/день | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| Э1.2 | Уборка помещений. Осмотр средств защиты (перчатки д/э, ковры д/э, очки и т.д. по перечню), на предмет механических повреждений. | 1/мес | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| Э1.3 | Устранение загрязнений в щитах и панелях. | 1/мес | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| Э1.4 | Проверка главной заземляющей шины (ГЗШ) (по нормам ПТЭЭП приложение 3, п. 28.11) | 2/год | | | | | X | | | | | | | | X | |
| Э1.5 | Измерение температуры токопроводящих элементов, разъемов, соединений (бесконтактным измерителем) | 1/мес | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| Э1.6 | Протяжка соединительных жакимов (по результатам термографии) | 1/год | | | | | | | X | | | | | | | |
| Э1.7 | Проверка состояния предохранительных разъединителей (по нормам ПТЭЭП приложение 3, п. 15.2) | 1/год | | | | | | | X | | | | | | | |
| Э1.8 | Проверка срабатывания защиты (по нормам ПТЭЭП приложение 3, п. 28.4) | 1/3год | | | | | | | | | | | | | | 2013 |
| Э1.9 | Контроль работоспособности автоматических силовых переключателей (АВР) | 1/год | | | | | | X | | | | | | | | |
| Э1.10 | Измерение параметров цепи заземления | 1/3год | | | | | | | | | | | | | | 2013 |
| Э1.11 | Протоколирование показаний счетчиков электроэнергии (последняя неделя месяца) | 1/мес | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |

| Код | ЩС, ЩА, ЩО и др. электрощиты | Цикл | план выполнения работ | | | | | | | | | | | | | |
|------|--|----------|-----------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|------|
| | | | янв | фев | мар | апр | май | июн | июл | авг | сен | окт | ноя | дек | | |
| Э2 | Наименование работ | | | | | | | | | | | | | | | |
| Э2.1 | Осмотр и устранение видимых неисправностей | 1/мес | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| Э2.2 | Устранение загрязнений в щитах и панелях | 1/мес | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| Э2.3 | Осмотр открытых заземляющих устройств | 2/год | | | | X | | | | | | | | | | |
| Э2.4 | Измерение температуры токопроводящих конструкций, разъемов (бесконтактным измерителем) | 1/год | | | | | | | | X | | | | | | |
| Э2.5 | Протяжка соединительных жакимов | 2/год | | | | | | | X | | | | | | | X |
| Э2.6 | Измерение сопротивления изоляции электропроводки | 1/3 года | | | | | | | | | | | | | | 2013 |
| Э2.7 | Проверка функционирования автоматов защиты (измерение тока к.з.) | 1/год | | | | | | | | | X | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------|---|--------|---|------|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|------|
| Э2.8 | Проверка функционирования УЗО (по нормам ПТЭЭП приложение 3, п. 28.7) | 4/год | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Э2.9 | Измерение параметров цепи заземления | 1/3год | | 2010 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 2013 |
| Э2.10 | Проверка функционирования электронных и электромагнитных устройств (таймеров, датчиков, реле, пускателей и т.д.), при необходимости регулировка, чистка | 2/год | | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|----------|-----------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|--|--|--|--|--|--|--|--|------|
| Электрораспределительные устройства, включая установочные аппараты (розетки, выключатели, и т.п.) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Код | Наименование работ | цикл | план выполнения работ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Э3 | Осмотр корпусов аппаратов на наличие повреждений и загрязнений | 1/мес | янв | фев | мар | апр | май | июн | июл | авг | сен | окт | ноя | дек | | | | | | | | | |
| Э3.1 | Измерение сопротивления изоляции электропроводки | 1/3 года | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | | | | | | | | | 2013 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|----------|-----------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|--|--|--|--|--|--|--|--|------|
| Внутреннее освещение (мест общего пользования и помещений) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Код | Наименование работ | цикл | план выполнения работ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Э4 | Осмотр светильников и устранение видимых неисправностей, замена ламп | 1/день | янв | фев | мар | апр | май | июн | июл | авг | сен | окт | ноя | дек | | | | | | | | | |
| Э4.1 | Измерение сопротивления изоляции электропроводки | 1/3 года | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | | | | | | | | | 2013 |
| Э4.2 | Контроль узлов крепления, подвеса (осмотром) | 1/год | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Э4.3 | Измерения (по нормам испытаний: ПТЭЭП приложение 3, п. 28.4, 28.5) | 1/3 года | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 2013 |
| Э4.4 | Чистка светильников (обязательно при замене ламп или ремонте) | 1/год | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|----------|-----------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|--|--|--|--|--|--|--|--|------|
| Аварийное освещение (эвакуационные выходы) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Код | Наименование работ | цикл | план выполнения работ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Э5 | Осмотр светильников и устранение видимых неисправностей, замена ламп. | 1/день | янв | фев | мар | апр | май | июн | июл | авг | сен | окт | ноя | дек | | | | | | | | | |
| Э5.1 | Тщательный осмотр состояния изоляции | 1/год | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | | | | | | | | | |
| Э5.2 | Чистка светильников (обязательно при замене ламп или ремонте) | 2/год | | | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Э5.3 | Проверка функционирования при отключении рабочего освещения, замена ламп, стартеров, электронных ПРА, элементов питания | 2/год | | | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Э5.4 | Проверка надежности крепления светильников | 1/год | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Э5.5 | Измерения (по нормам испытаний: ПТЭЭП приложение 3, п. 28.4, 28.5) | 1/3 года | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 2013 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------|--|--------|-----------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Наружное освещение | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Код | Наименование работ | цикл | план выполнения работ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Э6 | Осмотр светильников и устранение видимых неисправностей (замена ламп, стартеров и т.д.) | 1/день | янв | фев | мар | апр | май | июн | июл | авг | сен | окт | ноя | дек | | | | | | | | | |
| Э6.1 | Измерения (по нормам испытаний: ПТЭЭП приложение 3, п. 28.4, 28.5) | 1/год | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | | | | | | | | | |
| Э6.2 | Измерение сопротивления изоляции электропроводки | 1/год | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Э6.3 | Чистка светильников, контроль надежности креплений, герметичности уплотнителей (обязательно при замене ламп или ремонте) | 2/год | | | | | X | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Э6.4 | Проверка функционирования автоматики вкл/выкл (в темное время суток) | 1/мес | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|---|------|-----------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Код | Электроприводы (стационарных электроустановок) | цикл | план выполнения работ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Э7 | Наименование работ | цикл | янв | фев | мар | апр | май | июн | июл | авг | сен | окт | ноя | дек | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|---|-------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Э7.1 | Осмотр и устранение видимых неисправностей (без прикосновения к токоведущим частям) | 1/нед | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| Э7.2 | Измерения (по нормам испытаний: ПТЭЭП приложение 3, п. 23.1) | 1/год | | | | | | | | | | | | | | | | | | X |
| Э7.3 | Протяжка электрических соединений, узлов крепления двигателя, шкивов и т.п. | 2/год | | X | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Э7.4 | Контроль уровня шума и вибрации подшипников (на слух) | 2/год | | X | | | | | | | | | | | | | | | | X |
| Э7.5 | Смазка подшипников (по инструкции завода-изготовителя) | 2/год | | X | | | | | | | | | | | | | | | | X |
| Э7.6 | Контроль температуры поверхности корпуса | 2/год | | X | | | | | | | | | | | | | | | | X |
| Э7.7 | Контроль наличия и надежности заземления корпуса (осмотром) | 2/год | | X | | | | | | | | | | | | | | | | X |

| Код | Т.п.) Нагревательные приборы, установки (электрообойлеры, греющие кабели и т.п.) | Цикл | План выполнения работ | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|---|-------|-----------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|---|---|---|---|---|
| | | | янв | фев | мар | апр | май | июн | июл | авг | сен | окт | ноя | дек | | | | | | |
| Э9 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Э8.1 | Осмотр и устранение видимых неисправностей, проверка работоспособности | 1/нед | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| Э8.2 | Измерение сопротивления изоляции | 1/год | | | | | | | | | | | | | | | | | | X |
| Э8.3 | Измерения; тока в режиме максимальной нагрузки | 1/год | | | | | | | | | | | | | | | | | | X |
| Э8.4 | Протяжка электрических соединений, проверка узлов крепления корпуса | 1/год | | | | | | | | | | | | | | | | | | X |
| Э8.5 | Очистка нагревательных элементов от накипи, карозии и загрязнений | 1/год | | | | | | | | | | | | | | | | | | X |
| Э8.6 | Проверка работоспособности автоматических регуляторов и устройств защиты | 1/год | | | | | | | | | | | | | | | | | | X |
| Э8.7 | Проверка наличия и надежности заземления конструкции корпуса (визуально) | 2/год | | | | X | | | | | | | | | | | | | | X |

ТТ" Тепловые установки

| Код | Тепловые пункты | Наименование работ | Цикл | План выполнения работ | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------|---|--------------------|----------------------|-----------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|---|---|---|---|
| | | | | янв | фев | мар | апр | май | июн | июл | авг | сен | окт | ноя | дек | | | | | |
| Т1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Т1.1 | Осмотр состояния трубопроводов, регулирующей и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей | | 1/нед | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| Т1.2 | Проверка работоспособности регулирующих клапанов (визуально) | | 1/нед | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| Т1.3 | Уборка помещения теплового пункта | | 1/мес | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| Т1.4 | Чистка всех узлов и агрегатов системы | | 2/год | | | | X | | | | | | | | | | | | | X |
| Т1.6 | Контроль уровня шума циркуляционных насосов и их производительности (визуально и на слух) | | 1/нед | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| Т1.7 | Проверка функционирования управляющего модуля | | 1/нед и-ция изгот-ля | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| Т1.8 | Проверка контрольно-измерительных приборов, приборов учета | | 1/год изгот-ля | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Т1.9 | Промывка систем (согласно ПТЭТЭ п. 9.2.9) | | 1/год | | | | X | | | | | | | | | | | | | |
| Т1.10 | Гидравлическое испытание на повышенное давление всех контуров ПТЭ п. 9.2.13 | | 1/год | | | | | | | | | | | | | | X | | | |
| Т1.11 | Гидропневматическая или химическая промывка теплообменных аппаратов | | инстр-я изгот-ля | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Т1.12 | Работы по подготовке к отопительному сезону | | 1/год | | | | | | X | | | | | | | | | | | |
| Т1.13 | Обслуживание электрооборудования, КИП (см. соответствующий раздел) | | 2/год | X | | | | | | | | | | | | | | | | X |
| Т1.14 | Протоколирование показаний счетчиков (согласно инструкции) | | 1/мес | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |

| | | | |
|-----|---|-------|-----------------------|
| Код | Система горячего водоснабжения (вне теплового пункта) | пикет | План выполнения работ |
|-----|---|-------|-----------------------|

| Т2 | Наименование работ | цикл | план выполнения работ | | | | | | | | | | | | |
|------|---|--------|-----------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|
| | | | янв | фев | мар | апр | май | июн | июл | авг | сен | окт | ноя | дек | |
| T2.1 | Осмотр состояния трубопроводов и запорной арматуры, устранение видимых неисправностей | 1/день | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| T2.2 | Проверка функционирования управляющего модуля | 1/день | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | 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 | | | | | | | | |
| T2.6 | Обслуживание электрооборудования, КИП | 1/год | | | | | | | | X | | | | | |
| T2.7 | Контроль работоспособности регулирующих клапанов и запорной арматуры | 1/день | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |

| Т3 | Система отопления (вне теплого пункта) | Наименование работ | цикл | план выполнения работ | | | | | | | | | | | |
|-------|---|--------------------|------|-----------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|
| | | | | янв | фев | мар | апр | май | июн | июл | авг | сен | окт | ноя | дек |
| T3.1 | Осмотр системы, насосов, радиаторов отопления, при необходимости удаление воздуха | 1/нед | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| T3.2 | Очистка радиаторов отопления от пыли и грязи | 1/нед | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| T3.3 | Промывка фильтров | по степ. Загр. | X | | | | X | | | | | | X | | |
| T3.5 | Контроль параметров теплоносителя | 1/день | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| T3.6 | Проверка исправности запорно-регулирующей арматуры со снятием задвижек | 1/3 года | | | | | | | | | | | | | 2013 |
| T3.7 | Замена сайликовых уплотнений регулировочных кранов | 1/год | | | | | | | X | | | | | | |
| T3.8 | Проверка регулирующих органов закрытием до отказа и открытием | 2/месяц | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| T3.9 | Замена уплотняющих прокладок фланцевых соединений | 1/5 лет | | | | | | | | | | | | | 2015 |
| T3.10 | Промывка систем отопления (согласно ПТЭТЭ п. 9.2.9) | 1/год | | | | | | X | | | | | | | |
| T3.11 | Гидравлическое испытание на прочность и плотность | 1/год | | | | | | | | | | X | | | |
| T3.12 | Гидропневматическая или химическая промывка приборов отопления | инстр-я изгот-ля | | | | | | | | | | | | | |
| T3.13 | Работы по подготовке к отопительному сезону | 1/год | | | | | | | X | X | X | | | | |

"В" Хозяйственное водоснабжение и канализация

| Код | Фильтр механической очистки | Наименование работ | цикл | план выполнения работ | | | | | | | | | | | |
|------|--|--------------------|-------|-----------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| | | | | янв | фев | мар | апр | май | июн | июл | авг | сен | окт | ноя | дек |
| V1 | | | | | | | | | | | | | | | |
| V1.1 | Осмотр и устранение видимых неисправностей | | 1/мес | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| V1.2 | Чистка фильтров | | 2/год | | | | | X | | | | | | | X |

| Код | Установка повышения давления | Наименование работ | цикл | план выполнения работ | | | | | | | | | | | |
|------|--|--------------------|--------|-----------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| | | | | янв | фев | мар | апр | май | июн | июл | авг | сен | окт | ноя | дек |
| B2 | | | | | | | | | | | | | | | |
| B2.1 | Осмотр и устранение видимых неисправностей установки управления насосов | | 1/день | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| B2.2 | Проверка работоспособности предохранительных и регулирующих устройств | | 1/мес | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| B2.3 | Осмотр и устранение видимых неисправностей насосов | | 1/мес | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| B2.4 | Проверка уровня шума насосов и их производительности (визуально и на слух) | | 1/мес | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| B2.5 | Чистка всех узлов и агрегатов | | 2/год | | | | X | | | | | | | | |
| B2.6 | Обслуживание электрооборудования, КИП (см. соответствующий раздел) | | 2/год | | | | X | | | | | | | | X |

| Код | Мембранный расширительный бак | Цикл | План выполнения работ | | | | | | | | | | | | | | |
|------|---|-------|-----------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|---|---|
| | | | янв | фев | мар | апр | май | июн | июл | авг | сен | окт | ноя | дек | | | |
| V3 | Наименование работ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| V3.1 | Осмотр и устранение видимых неисправностей (контроль давления по манометру) | 1/мес | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| V3.2 | Чистка установки | 2/год | | | | X | | | | | | | | | | X | |

| Код | Трубопровод системы водоснабжения | Цикл | План выполнения работ | | | | | | | | | | | | | | |
|------|--|--------|-----------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|---|---|
| | | | янв | фев | мар | апр | май | июн | июл | авг | сен | окт | ноя | дек | | | |
| V4 | Наименование работ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| V4.1 | Осмотр и устранение видимых неисправностей (чистка, подкраска) | 1/мес | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| V4.2 | Контроль работоспособности запорной и регулировочной арматуры | 1/год | | | | | | X | | | | | | | | | |
| V4.3 | Обслуживание электрооборудования, КИП | 1/год | | | | | | X | | | | | | | | | |
| V4.4 | Осмотр и проверка работоспособности расходомера узла учета | 1/день | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| V4.5 | Протоколирование показаний расходомера | 1/мес | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |

| Код | Трубопроводы удаления канализационных и ливневых стоков | Цикл | План выполнения работ | | | | | | | | | | | | | | |
|------|--|-------|-----------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|---|---|
| | | | янв | фев | мар | апр | май | июн | июл | авг | сен | окт | ноя | дек | | | |
| V5 | Наименование работ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| V5.1 | Осмотр и устранение видимых неисправностей | 1/мес | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| V5.2 | Контроль работоспособности запорной и регулировочной арматуры | 2/год | | | | X | | | | | | | | | | X | |
| V5.3 | Обслуживание электрооборудования, КИП (см. соответствующий раздел) | 2/год | | | | X | | | | | | | | | X | | |

| Код | Установка приема и удаления бытовых сточных вод и ливневых стоков | Цикл | План выполнения работ | | | | | | | | | | | | | | |
|------|--|--------|-----------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|---|---|
| | | | янв | фев | мар | апр | май | июн | июл | авг | сен | окт | ноя | дек | | | |
| V6 | Наименование работ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| V6.1 | Осмотр и устранение видимых неисправностей приемника бытовых сточных вод и ливневых стоков | 1/день | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| V6.2 | Осмотр и устранение видимых неисправностей установок управления насосов | 1/день | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| V6.3 | Проверка работоспособности предохранительных и регулирующих устройств | 4/год | | | | X | | | | | | | | | | | |
| V6.4 | Осмотр и устранение видимых неисправностей насосов | 1/мес | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| V6.5 | Проверка уровня шума насосов и их пропускной способности | 4/год | | | | X | | | | | | | | | | | |
| V6.6 | Обслуживание электрооборудования, КИП | 1/год | | | | | | X | | | | | | | | | |
| V6.7 | Осмотр и чистка поплавковых выключателей | 1/мес | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| V6.8 | Осмотр и чистка отстойников | 1/мес | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |

| Код | Санитарно-техническое оборудование | Цикл | План выполнения работ | | | | | | | | | | | | | | |
|------|---|--------|-----------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|---|---|
| | | | янв | фев | мар | апр | май | июн | июл | авг | сен | окт | ноя | дек | | | |
| V7 | Наименование работ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| V7.1 | Осмотр и устранение видимых неисправностей (подтекания, коррозия, механические повреждения) | 1/день | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| V7.2 | Контроль работоспособности запорной арматуры (включением/выключением) | 2/год | | | | X | | | | | | | | | X | | |

| Код | Лифт | Цикл | План выполнения работ | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|--------------------|------|-----------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|--|--|--|
| | | | янв | фев | мар | апр | май | июн | июл | авг | сен | окт | ноя | дек | | | |
| V7 | Наименование работ | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Д1 | Наименование работ | Цикл | План выполнения работ | | | | | | | | | | | | | |
|------|--|--------|-----------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|---|
| | | | янв | фев | мар | апр | май | июн | июл | авг | сен | окт | ноя | дек | | |
| Д1.1 | Осмотр лифтового оборудования и устранение неисправностей | 1/день | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| Д1.2 | Профилактические работы и техническое обслуживание (проводит специализированная организация) | 1/мес | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| Д1.3 | Подготовка лифтов к техническому освидетельствованию | 1/год | | | | X | | | | | | | | | | |
| Д1.4 | Проверка соответствия требованиям "промышленной безопасности" | 4/год | X | | | | | | | | X | | | | | |
| Д1.5 | Подготовка и оформление отчета о производственном контроле (в Ростехнадзор) | 1/год | | | | X | | | | | | | | | | X |
| Д1.6 | Проверка работоспособности лифтовой диспетчерской связи | 1/мес | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |

"К1" Вентиляция и кондиционирование воздуха

| Код | Устройства вытяжной вентиляции жилой части | Цикл | План выполнения работ | | | | | | | | | | | | | |
|-------|---|-------|-----------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|---|
| | | | янв | фев | мар | апр | май | июн | июл | авг | сен | окт | ноя | дек | | |
| К1 | Наименование работ | | | | | | | | | | | | | | | |
| К1.1 | Осмотр и устранение видимых неисправностей установки | 1/мес | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| К1.2 | Протяжка наружных креплений вентилятора, контроль параметров и их регулировка | 2/год | | | | X | | | | | | | | | | X |
| К1.3 | Чистка внутренней поверхности камер-воздуховодов (технологических блоков) | 2/год | | | | X | | | | | | | | | | X |
| К1.4 | Осмотр блоков глушения, при необходимости их чистка и протяжка точек крепления | 2/год | | | | X | | | | | | | | | | X |
| К1.5 | Осмотр заслонок воздуха | 2/год | | | | X | | | | | | | | | | X |
| К1.6 | Чистка воздушных заслонок | 2/год | | | | X | | | | | | | | | | X |
| К1.7 | Проверка функционирования заслонок воздуха, и их приводов при необходимости синхронизация с механическим приводом | 2/год | | | | X | | | | | | | | | | X |
| К1.8 | Осмотр и чистка вентиляторов, контроль биения рабочего колеса вентилятора | 2/год | | | | X | | | | | | | | | | X |
| К1.9 | Проверка подшипников вентиляторов, при необходимости их смазка | 2/год | | | | X | | | | | | | | | | X |
| К1.10 | Проверка всех точек крепления вентиляторов | 1/год | | | | X | | | | | | | | | | X |
| К1.11 | Осмотр шкивов и ремней вентиляторов, при необходимости их натяжение или замена | 2/год | | | | X | | | | | | | | | | X |
| К1.12 | Обслуживание электрооборудования, протяжка клеммных соединений, очистка датчиков скорости воздуха | 2/год | | | | X | | | | | | | | | | X |

Фреоновые кондиционеры

| Код | Наименование работ | Цикл | План выполнения работ | | | | | | | | | | | | | |
|------|---|-------|-----------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|---|
| | | | янв | фев | мар | апр | май | июн | июл | авг | сен | окт | ноя | дек | | |
| Х5 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Х5.1 | Осмотр блоков и устранение видимых неисправностей. | 1/нед | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| Х5.2 | Контроль заданных параметров управляющего модуля | 1/нед | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| Х5.3 | Чистка оребренных теплообменников внешних блоков, при необходимости выпрямление ребер | 1/год | | | | | X | | | | | | | | | |
| Х5.4 | Чистка фильтров внутренних блоков | 2/год | | | | X | | | | | | | | | | X |
| Х5.5 | Обслуживание электрооборудования | 2/год | | | | X | | | | | | | | | | X |
| Х5.6 | Проверка герметичности дренажной трассы | 2/год | | | | X | | | | | | | | | | X |

"М" Специальное оборудование и машины промышленного назначения

| Код | Двери, ворота, шлагбаумы, жалюзи и т. д. с электрическим приводом | цикл | план выполнения работ | | | | | | | | | | | | | |
|------|---|--------|-----------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|---|
| | | | янв | фев | мар | апр | май | июн | июл | авг | сен | окт | ноя | дек | | |
| M1 | Наименование работ | | | | | | | | | | | | | | | |
| M1.1 | Осмотр и устранение видимых неисправностей | 1/день | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| M1.2 | Чистка всех узлов | 1/мес | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| M1.3 | Проверка затяжки крепежных деталей | 4/год | | X | | | | | | | | | | | | |
| M1.4 | Смазка подшипников и шарниров | 4/год | | X | | | | | | | | | | | | |
| M1.5 | Полная проверка работоспособности устройства, элементов автоматики, систем безопасности. При необходимости ремонт, настройка, замена. | 1/мес | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| M1.6 | Контроль работоспособности и регулировка, настройка управляющих, предохранительных и регулирующих устройств, автоматики. | 4/год | | X | | | | X | | | | | | | | |
| M1.7 | Обслуживание электрооборудования, КИП | 4/год | | X | | | | X | | | | | | | | |

| "СП" | Пожарная сигнализация диспетчерской | цикл | план выполнения работ | | | | | | | | | | | | | |
|-------|---|----------|-----------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|---|
| | | | янв | фев | мар | апр | май | июн | июл | авг | сен | окт | ноя | дек | | |
| 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 | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| СП1.2 | Контроль рабочего положения выключателей, исправность световой индикации, наличие пломб | 1/нед | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| СП1.3 | Проверка работоспособности составных частей установки | 1/мес | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| СП1.4 | Профилактические работы (чистка, продувка датчиков и т.д.) | 2/год | | | | | X | | | | | | | | | |
| СП1.5 | Проверка работоспособности установок, оповещения о пожаре | 1/мес | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| СП1.6 | Измерение сопротивления защитного и рабочего заземления | 1/год | | | | | | | | | | | | | | |
| СП1.7 | Измерение сопротивления изоляции электрических цепей | 1/3 года | | | | | | | | X | | | | | | |
| СП1.8 | Проведение инструментального контроля шлейфов ПС, сохранение данных в отчёт | 2/год | | | X | | | | | | | | | X | | |
| "СК" | Система контроля и управления доступом | | | | | | | | | | | | | | | |
| СК1 | Наименование работ | цикл | | | | | | | | | | | | | | |
| СК1.1 | Проверка работоспособности, надежности крепления и чистка всех считывателей | 1/мес | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| СК1.2 | Проверка работоспособности, надежности крепления, чистка и регулировка магнитно-электрических замков | 1/мес | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| СК1.3 | Инспекция контролера | 2/год | | | | | X | | | | | | | | X | |
| СК1.4 | Инспекция интерфейсного модуля | 1/год | | | | | | | | X | | | | | | |
| СК1.5 | Инспекция релейного модуля | 1/год | | | | | | | | X | | | | | | |
| СК1.6 | Инспекция кнопки выхода, осмотр считывателей (на повреждения, загрязнения) | 1/день | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| СК1.7 | Инспекция устройства разблокировки дверей в экстренной ситуации | 1/мес | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| СК1.8 | Инспекция магнитоконтактного датчика | 2/год | | | | | X | | | | | | | | | |
| СК1.9 | Инспекция источника питания | 2/год | | | | | X | | | | | | | | X | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------|---|--------|-----------------------|---------|------|--------|-----|------|------|--------|----------|---------|--------|---------|---|---|---|---|
| СК1.10 | Создание копии накопленной информации на носителе. | 1/нед | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| "СВ" Видеонаблюдение | | | план выполнения работ | | | | | | | | | | | | | | | |
| СВ1 | Наименование работ | цикл | январь | февраль | март | апрель | май | июнь | июль | август | сентябрь | октябрь | ноябрь | декабрь | | | | |
| СВ1.1 | Осмотр видеокамер без подъема на высоту, визуальный (на мониторе) контроль качества сигнала | 1/день | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| СВ1.2 | Проверка работоспособности подогрева кожуха видеокамеры | 1/год | | | X | | | | | | | | | | | | | |
| СВ1.3 | Чистка оптических элементов, проверка герметичности пыли и влагозащиты видеокамер | 2/год | | | | X | | | | | | | | | X | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|---|--------|-----------------------|---------|------|--------|-----|------|------|--------|----------|---------|--------|---------|---|---|---|---|
| "СТ1" Домофоны, видеодомофоны | | | план выполнения работ | | | | | | | | | | | | | | | |
| СТ1 | Наименование работ | цикл | январь | февраль | март | апрель | май | июнь | июль | август | сентябрь | октябрь | ноябрь | декабрь | | | | |
| СТ1.1 | Контроль работоспособности | 1/день | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| СТ1.2 | Проверка надежности электрических соединений, устранение загрязнений, коррозии. | 2/год | | | X | | | | | | | | | | X | | | |
| СТ1.3 | Создание базы ключей из блоков управления домофоном. Сохранение в архив на ПК | 2/год | | | X | | | | | | | | | | X | | | |

Содержание и техническое обслуживание жилого фонда

| | | | | | | | | | | | | | | |
|------------|--|-----------------------|--------|---------|------|--------|-----|------|------|--------|----------|---------|--------|---------|
| "Ж" | | план выполнения работ | | | | | | | | | | | | |
| Код | Наименование работ | цикл | январь | февраль | март | апрель | май | июнь | июль | август | сентябрь | октябрь | ноябрь | декабрь |
| Ж1.1 | Общий осмотр зданий (весной и осенью) | 2/год | | | | | X | | | | | | | X |
| Ж1.2 | Ремонт подъездов (в зависимости от состояния) | 1/3-5лет | 2010 | | | | | | | | | | | 2013 |
| Ж1.3 | Уборка чердаков | 1/год | | | | | | | | X | | | | |
| Ж1.4 | Побелка стен, потолка и внутренних поверхностей вентиляционных шахт | 1/3 года | 2010 | | | | | | | | | | | 2013 |
| Ж1.5 | Осмотр подвалов | 1/неделя | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| Ж1.6 | Очистка прямиков | 1/мес | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| Ж1.7 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних этажей | 1/2 дня | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| Ж1.8 | Мытье лестничных площадок и маршей | 1/нед | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| Ж1.9 | Мытье лифтохоллов выше 1 этажа | 1/нед | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| Ж1.10 | Мытье пола кабины лифта | 1/нед | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| Ж1.11 | Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта | 4/год | X | | | X | | | X | | | X | | X |
| Ж1.12 | Мытье окон МОП | 2/год | | | | X | | | | | | X | | |
| Ж1.13 | Уборка площадки перед подъездом, очистка металлической решетки и прямика | 1/сут | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| Ж1.14 | Влажная протирка подоконников и отопительных приборов | 1/мес | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| Ж1.15 | Подметание снега ручное | 60/сезон | X | X | X | X | | | | | | | X | X |
| Ж1.16 | Сдвигание снега ручное | 30/сезон | X | X | X | X | | | | | | | X | X |
| Ж1.17 | Пескопосыпка ручная | 25/сезон | X | X | X | X | | | | | | | X | X |
| Ж1.18 | Подметание территории без снегопада | 30/мес | X | X | X | X | | | | | | | X | X |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|-----------|------|--|---|--|---|--|---|--|---|--|---|--|---|--|---|--|---|--|---|--|---|--|---|--|------|--|
| Ж1.19 | Подметание территории в летний период | 1/сут | | | | | | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ж1.20 | Уборка газонов зимой | 35/сезон | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | |
| Ж1.21 | Уборка газонов летом | 76/сезон | | | | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | |
| Ж1.22 | Выкашивание газонов | 3/сезон | | | | | | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | |
| Ж1.23 | Уборка скошенной травы | 3/сезон | | | | | | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | |
| Ж1.24 | Уборка контейнерных площадок | 1/сут | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | |
| Ж1.25 | Поливка газонов | 1/2 сут | | | | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | |
| Ж1.26 | Работы по очистке урн от мусора | 1/сут | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | |
| Ж1.27 | Помывка урн в теплый сезон | 4/мес | | | | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | |
| Ж1.28 | Вывоз КГО | по необх. | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | |
| Ж1.29 | ВывозГКО | по необх. | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | |
| Ж1.30 | Ремонт оборудования летских и спортивных площадок | по необх. | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | |
| Ж1.31 | Очистка и помывка фасада | по необх. | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | |
| Ж1.32 | Окраска металлических элементов лестниц | 1/5-6 лет | 2010 | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | 2015 | |
| Ж1.33 | Промазка швов мягкой кровли | по необх. | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | |
| Ж1.34 | Покрытие мягкой кровли защитной мастикой | 1/5 лет | 2010 | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | 2015 | |
| Ж1.35 | Очистка кровли от мусора и грязи | 2/год | | | | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | |
| Ж1.36 | Очистка от загрязнений внутренних и наружных поверхностей остекления подъездов | 2/год | | | | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | |
| Ж1.37 | Очистка водоотводящих устройств от грязи, мусора и травы | 1/год | | | | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | |
| Ж2 <i>Подготовка к сезонной эксплуатации в весенне-летний период</i> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ж2.1 | Укрепление водосточных труб, колен и воронок | 1/год | | | | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | |
| Ж2.2 | Расконсервирование и ремонт поливочной системы | 1/год | | | | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | |
| Ж2.3 | Консервация СЦО | 1/год | | | | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | |
| Ж2.4 | Ремонт просевшей отмстки | по необх. | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | |
| Ж3 <i>Подготовка к сезонной эксплуатации в осенне-зимний период</i> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ж3.1 | Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях МОП | по необх. | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | |
| Ж3.2 | Ремонт, ретуглировка, промывка, расконсервация ЦСО | 1/год | | | | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | |
| Ж3.3 | Консервация поливочной системы | 1/год | | | | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | |
| Ж3.4 | Проверка состояния и ремонт продухов в полах зданий, ремонт и утепление наружных водоотборных крапов, ремонт и утепление входных дверей | 1/год | | | | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | |
| Ж3.5 | Ремонт, утепление оконных и дверных проемов МОП | по необх. | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | |
| Ж3.6 | Укрепление и ремонт парапетных ограждений | 1/год | | | | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | |
| Ж3.7 | Поставка доводчиков на входных дверях | по необх. | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | |
| Ж3.8 | Дератизация | 1/мес | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | |
| Ж3.9 | Дезинсекция | 1/мес | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | |
| Ж3.10 | Проверка исправности канализационных вытяжек, проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах | 4/год | | | | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | |
| Ж3.11 | Осмотр основных строительных конструкций зданий и элементов внешнего благоустройства | 2/год | | | | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | |
| Ж3.12 | Осмотр системы внутреннего водопровода с крыши зданий | 4/год | | | | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | | X | |