

Аварийно - диспетчерское обслуживание

	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно
1.1	Локализация аварийных ситуаций путем: - срочной ликвидации засоров инженерной системы водоотведения (канализации); - устранения аварийных повреждений инженерных систем водоснабжения, водоотведения (канализации) и отопления; - ликвидации повреждений системы электроснабжения; ликвидации повреждений системы газоснабжения	круглосуточно
1.2	Сопутствующие работы по ликвидации аварий: откачка воды из подвала, отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков инженерных систем отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение	по мере необходимости
1.3	Обеспечение безопасности граждан при обнаружении аварийного состояния строительных конструкций путем ограждения опасных зон или принятия иных мер в соответствии с законодательством	по мере необходимости с 17 – 00 до 8 – 00 в будние дни, круглосуточно в выходные и праздничные дни
1.4	Прием и регистрация диспетчерской службой заявок с выяснением их причин и характера. Оперативное решение вопроса о направлении специалистов на места аварий. Ведение диспетчерского журнала и другой техники	постоянно
1.5	Громкоговорящая (двухсторонняя) связь с абонентами (пассажирами лифтов, организациями по обслуживанию жилищного фонда, объектами другого инженерного оборудования, установок и средств автоматизированной противопожарной защиты зданий повышенной этажности;	постоянно
1.6	Обеспечение функционирования сигнализации при открывании дверей подвалов, чердаков, машинных помещений лифтов, щитовых.	постоянно

Обслуживание мусоропроводов

Обслуживание мусоропроводов		
1.1	Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно
1.2	Уборка (очистка) загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
1.3	Очистка, мойка и дезинфекция всех элементов мусоропровода	1 раз в месяц
1.4	Уборка и мойка мусорприемных камер	ежедневно
1.5	Устранение засора	по мере необходимости
1.6	Мойка и дезинфекция сменных мусоросборников	1 раз в месяц

Содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем

1	Содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения	периодичность оказания
1.1	<p>Плановые и внеплановые осмотры газовых плит и газового оборудования (за исключением водонагревателей и отопительных газовых устройств):</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка соответствия установки бытовых газовых аппаратов (плиты), прокладки газопроводов и помещений требованиям норм и правил; - устранение обнаруженных мелких дефектов и неисправностей; - проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах; - проверка соответствия диаметров сопел виду и давлению сжиженного газа; - проверка работоспособности бытовых газовых плит, автоматических устройств газового оборудования (в т.ч. очистка, наладка и регулировка); - проверка герметичности газовой плиты и внутреннего газопровода; - проверка исправности дверки духового шкафа бытовых газовых плит и ее регулировка; - проверка состояния соединительных металлических труб у аппаратов с отводом продуктов горения в дымоход; - проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе в подъезде здания; - смазка газового крана; - техническое обслуживание газового крана; - техническое обслуживание газового оборудования (бытовых газовых счетчиков, газовых котлов) 	по мере необходимости, не реже 1 раза в год
1.2	Контроль за интенсивностью запаха газа	по мере необходимости
1.3	Составление дефектных ведомостей	по мере необходимости
1.4	Проведение инструктажа с населением после проведения работ	по мере необходимости, не реже 1 раза в год
1.5	Письменное уведомление об отключении газовых приборов и аппаратов от систем газоснабжения	по мере необходимости

Эксплуатация общедомовых приборов учета

	Эксплуатация коллективных приборов учета используемых ресурсов	периодичность оказания
1.1	<p>Техническое обслуживание ТО-1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - внешний осмотр приборов учета; - проверка крепления приборов по месту их установки; - проверка наличия пломб и маркировки приборов; - проверка наличия смазки на шпинделях задвижек, при необходимости смазать; - проверка состояния гильз датчиков температуры, при необходимости очистка их от грязи и заливка масла; - чистка фильтров; - устранение при необходимости течи на узлах учета; - проверка целостности изоляции электропроводки, при необходимости восстановление изоляции, частичная замена электропроводки; - проверка целостности ламп осветительной температуры, замена сгоревших ламп; - просмотр в архиве тепловычислителя параметров (температура, расход) теплоносителя и воды; - очистка от пыли и грязи приборов учета; - уборка помещения; - запись в журнале о проведении технического обслуживания с указанием выполненных работ; <ul style="list-style-type: none"> - снятие показаний приборов учета теплоснабжения, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения с предоставлением отчетных ведомостей; <ul style="list-style-type: none"> - проверка погрешностей программы вторичных приборов 	2 раза в месяц
		1 раз в месяц
		2 раза в месяц
1.2	<p>Техническое обслуживание ТО-2:</p> <ul style="list-style-type: none"> - входит перечень работ ТО-1; - протяжка провисших кабелей; - протяжка соединений в распределительных коробках; - протяжка фланцевых соединений; - внешний осмотр состояния мест соединения кабельных линий; - внешний осмотр крепежа кабеля; - визуальный осмотр силового кабеля 	1 раз в квартал
1.3	<p>Техническое обслуживание ТО-3:</p> <ul style="list-style-type: none"> - входит перечень работ ТО-1; - входит перечень работ ТО-2; - демонтаж первичных и вторичных приборов учета ТС, ГВС, ХВС на государственную поверку; 	1 раз в год

	<ul style="list-style-type: none"> - измерения сопротивления изоляции соединительных кабелей, в соответствии с нормами; - измерения сопротивления соединительных кабелей, в соответствии с нормами; - ревизия контактных соединителей кабелей; - перепаковка фланцевых, резьбовых соединений первичных приборов учета ТС, ГВС, ХВС; - ревизия спускных вентилей; - ревизия запорной арматуры (отсекающих задвижек, шаровых кранов); - нанесение антакоррозийного покрытия и окраска узлов учета; - монтаж первичных и вторичных приборов учета ТС, ГВС, ХВС после поверки; - программирование вторичных приборов узлов учета ТС, ГВС, ХВС; - опрессовка узла учета давлением холодной воды; - допуск в эксплуатацию узлов учета представителю энергоснабжающей организации с составлением акта 	
1.4	<p>Текущий ремонт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - замена неисправных расходомеров или ремонт установленных; - замена неисправных магнитно-индукционных датчиков МИД; - замена неисправных преобразователей температуры и давления; - замена неисправных разъемов датчиков; - замена неисправной запорной арматуры (кранов шаровых, задвижек); - замена неисправных фильтров очистки воды, диаметром 80 мм и более; - замена или ремонт неисправных вторичных приборов 	по мере обнаружения неисправностей с составлением дефектной ведомости и сметы
1.5	Государственная метрологическая поверка	в соответствии с межповерочными интервалами

Текущее обслуживание и текущий ремонт лифтов

	Текущее обслуживание и текущий ремонт лифтов	
1.1.	Содержание лифтов	
1.1.1	Плановые и внеплановые осмотры лифтов, проверка работы приборов безопасности	в зависимости от вида технического обслуживания
1.1.2	Учет аварий, инцидентов и несчастных случаев на лифтах и анализ причин возникновения инцидента, аварии на лифте, принятие мер по устранению причин и профилактике	постоянно
1.1.3	<p>Вывешивание в кабине лифта или доступном месте:</p> <ul style="list-style-type: none"> - правила пользования лифтом; - номера телефонов для связи с обслуживающим персоналом и аварийной службой; - сведения о грузоподъемности лифта, вместимости (количество человек), фирме-изготовителе и заводском номере 	по мере необходимости для постоянного наличия информации
1.2	Техническое обслуживание лифтов (обеспечение бесперебойной и безопасной работы лифтов)	
1.2.1	<p>Ежесменное техническое обслуживание (ETO):</p> <p>смена перегоревших эл. лампочек в кнопках вызова, в кабине и машинном помещении лифта;</p> <p>уборка мусора в приемке и на кабине лифта;</p> <ul style="list-style-type: none"> - проверка точности остановок кабины на этажах; - осмотр вызывных аппаратов; - ежесменная проверка ЛДСС (линейно-диспетчерской системы связи) 	один раз в смену
1.2.2	<p>Текущие ремонты период. 1 раз в м-ц (TP):</p> <p>вывешивание предупредительных плакатов</p> <ul style="list-style-type: none"> - осмотр панели управления; - осмотр тормозного устройства; - проверка уровня масла в редукторе; - осмотр канатов и состояния подвесок; - осмотр выключателей концевых; - осмотр электродвигателя лебедки; - осмотр переключателей этажных; - осмотр башмаков кабины и противовеса; <p>Осмотр противовеса.</p> <ul style="list-style-type: none"> - осмотр аппарата вызывного; -осмотр раздвижной двери шахты; <p>- осмотр направляющих кабины и противовеса;</p> <p>- осмотр купе кабины;</p> <p>-осмотр поста управления кнопочного;</p>	один раз в месяц или сразу после несанкционированной поломки

	<p>- проверка подвижного пола кабины;</p> <p>- осмотр привода дверей и дверей кабины;</p> <p>ремонт ограждения шахты.</p> <p>осмотр натяжного устройства</p> <p>- уборка оборудования в машинном(блочном) помещении и приямке лифта</p> <p>сделать запись в Журнал ТР</p> <p>В состав работ включаются работы, выполняемые при проведении ежесуточных осмотров</p>
1.2.3	<p>Текущие ремонты период. 1 раз в квартал(ТР-1):</p> <p>Вводное устройство:</p> <p>подтянуть соединения проводов;</p> <p>отрегулировать зазоры в пинцетах;</p> <p>зачистить контактные соединения;</p> <p>зменить защитную смазку;</p> <p>очистить от пыли;</p>
1.2.3.2	<p>Шкаф управления (НКУ), ящик управления вызовами, трансформаторы:</p> <p>очистить от пыли;</p> <p>проверить легкость и запас хода подвижных частей контакторов и реле отключением от руки при отпущенном главном рубильнике и автомате защиты(при обнаружении дефектов отремонтировать или заменить)</p> <p>проверить крепление проводов, надежность электрических контактов и в местах присоединения силовых проводов к электродвигателю и тормозному магниту (при необходимости произвести подтяжку креплений);</p> <p>протереть закопченые контакты мягкой салфеткой, смоченной в бензине (напильник 2820-0005 ГОСТ 1465-69 применять только в случае сильного подгорания контакта контакторов в цепи электродвигателя лебедки)</p>
1.2.3.3	<p>Лебедка:</p> <p><u>Тормозное устройство</u></p> <p>осмотреть тормоз, убедившись в отсутствии повреждений его составных частей, при необходимости заменить;</p> <p>очистить от загрязнений, при засаливании накладок- очистить и промыть шкив;</p> <p>проверить и подтянуть крепления;</p> <p>проверить и отрегулировать зазоры;</p> <p>произвести смазку осей шарнирных соединений.</p> <p>Редуктор</p> <p>отрегулировать уровень масла;</p>

	<p>проверить отсутствие течи масла в местах установки крышек валов, при необходимости произвести замену манжетов;</p> <p>проверить крепление штурвала на валу</p> <p>Канатоведущий шкив</p> <p>очистить от грязи, осмотреть, подтянуть крепления;</p> <p>проверить износ ручьев, при необходимости - проточить или заменить.</p> <p>Электродвигатель</p> <p>очистить от пыли и грязи;</p> <p>проверить крепления и надежность заземления корпуса;</p> <p>подтянуть крепления подшипниковых щитов;</p> <p>проверить центровку.</p>
1.2.3.4	<p>Ограничитель скорости</p> <p>проверить состояние крепежа, внешний вид (при необходимости затянуть, отрегулировать, очистить, смазать, отремонтировать или заменить);</p> <p>проверить износ ручья шкива;</p> <p>проверить состояние составных частей, деталей и элементов</p>
1.2.3.5	<p>Конечный выключатель</p> <p>проверить действие отводки рычага;</p> <p>проверить и отрегулировать установку упоров, обеспечивающих срабатывание КВ при прохождении кабины последнего этажа;</p> <p>проводить техническое обслуживание электрического контакта;</p> <p>очистить от пыли и грязи, произвести замену смазки, подтянуть соединения.</p>
1.2.3.6	<p>Тяговые канаты</p> <p>очистить от загрязнений и излишней смазки, проверить состояние на износ и обрыв;</p> <p>при вытяжке - перепасовать;</p> <p>произвести смазку маслом Н-ЗОА ГОСТ 20799-88.</p>
1.2.3.7	<p>Противовес</p> <p>проверить состояние крепежа внешний вид (при необходимости затянуть, отрегулировать, очистить, смазать, отремонтировать или заменить);</p> <p>отрегулировать смещение грузов в раме противовеса (не более 5 мм);</p> <p>проверить зазоры между вкладышами башмаков и направляющими, при необходимости вкладыши заменить.</p>
1.2.3.8	<p>Кабина</p> <p><u>Подвеска кабины</u></p> <p>очистить от пыли и грязи;</p> <p>проверить состояние составных частей и крепле</p>

проверить и отрегулировать балансир;
проверить совместную регулировку рамки и кон
<u>Верхние башмаки</u>
очистить от пыли и грязи;
проверить состояние составных частей и крепле
проверить зазоры между вкладышами
башмаков и направляющими, при
необходимости вкладыши заменить;
проверить наличие смазки в смазывающих аппа
<u>Механизм ловителей</u>
очистить от пыли и грязи;
проверить состояние составных частей и крепле
проверить зазоры между вкладышами
башмаков и направляющими, при
необходимости вкладыши заменить;
произвести смазку осей, шарниров, клиньев (ЛИТОЛ-24 ГОСТ 2115-87)..
<u>Электропроводка верха кабины</u>
очистить от грязи и пыли;
проверить состояние кабеля и заземления
проверить крепление кабеля и контрольные сое
<u>Купе и двери кабины</u>
проверить и подтянуть крепления купе каркаса;
очистить от пыли и грязи кнопочный пост,
зачистить контакты, заменить вышедшие из
строя лампы.
<u>Двери кабины</u>
очистить составные части от грязи и пыли;
проверить крепление крышек, роликов,
кареток, створок с каретками, башмаков к
створкам;
произвести смазку элементов;
произвести проверку регламентированных
зазоров;
отрегулировать взаимное положение водила и
кареток;
проверить отсутствие течи масла из редуктора
привода, при необходимости заменить
манжеты;
проверить уровень масла в редукторе;
проверить надежность работы замка дверей
кабины
<u>Низ кабины</u>
очистить составные части от грязи и пыли;
произвести проверку регламентированных зазор
проверить работу подвижного пола на 15 кг
<u>Двери шахты и электроаппараты в шахте</u>
очистить от пыли и грязи;
проверить состояние крепежа внешний вид
(при необходимости затянуть, отрегулировать,
очистить, смазать, отремонтировать или
заменить);
произвести проверку регламентированных
зазоров;

	проверить работу запирающих устройств дверей шахты; проверить крепление проводов к электроаппаратам, работу электрических контактов, неисправные - заменить.
1.2.3.9	<u>Приямок</u> очистить натяжное устройство от пыли и грязи отрегулировать горизонтальность рычага натяжного устройства, при необходимости - пере пасовать трос ограничителя скорости. Все работы совмещать с работами, проводимыми 1 раз в месяц
1.2.4	ТР-2 с периодичностью 1 раз в полгода
1.2.4.1	- Вводные устройство; отрегулировать зазоры в пинцетах; проверить легкость хода ручки.
1.2.4.2	<u>Шкаф управления (НКУ), ящик управления вызовами, трансформаторы</u> проверить легкость и запас хода подвижных частей контакторов и реле (при обнаружении дефектов отремонтировать или заменить) проверить крепление магнитопроводов трансформаторов.
1.2.4.3	<u>Лебедка</u> проверить износ накладок тормоза (замена при проверить износ червячной пары (поворот червяка в пределах бокового зазора не должна превышать 17 °); проверить крепление полумуфты на валу редуктора; проверить крепление полумуфты на втулку электродвигателя, состояние других втулок (негодные - заменить); проверить состояние сварных швов рамы лебедки
1.2.4.4	<u>Ограничитель скорости</u> проверить работу при превышении номинальной скорости (при необходимости отрегулировать или заменить).
1.2.4.5	<u>Направляющие кабины и противовеса</u> очистить от пыли и грязи; проверить состояние крепежа внешний вид (при необходимости затянуть, отрегулировать, очистить, смазать, отремонтировать или заменить); проверить штихмас (не более ± 2 мм).
1.2.4.6	<u>Двери шахты</u> отрегулировать зазоры между створками и порогом
1.2.4.7	<u>Противовес</u> Проверить состояние крепежа внешний вид (при необходимости затянуть, отрегулировать, очистить окрасить, смазать, отремонтировать или заменить)
1.2.4.8	<u>Кабина</u>

1 раз в 6 месяцев

	<p>проверить действие блокировочного выключателя устройства контроля слабины тяговых канатов;</p> <p>проверить действие блокировочного выключателя ловителей;</p> <p>отрегулировать работу механизма ловителей;</p> <p>отрегулировать зазоры;</p> <p>отрегулировать зазоры между створками и порогом;</p> <p>проверить износ червячной пары привода дверей;</p> <p>проверить действие блокировочного выключателя натяжного устройства;</p> <p>пружины буфера кабины и противовеса очистить от грязи и пыли, убедиться в их целостности, негодные заменить;</p> <p>проверить зазоры между буферами и опорной плитой противовеса, при необходимости перепасовать тяговые канаты;</p> <p>проверить состояние заземляющих устройств.</p> <p>Все работы совмещать с работами, проводимыми 1 раз в три месяца</p>	
1.2.5	<p>ТР-3 с периодичностью 1 раз в год</p> <p>посадка кабины на ловители</p> <p>снятие кабины с ловителей</p> <p>проверка исправности работы ограничителя скорости (ОС)</p> <p>замена конденсаторов на вводное устройство</p> <p>опробование работы лифта в режимах:</p> <p>нормальный режим (пуск лифта от кнопок «вызыва» и «приказа»)</p> <p>Нормальный режим (пуск лифта от кнопок «вызыва» и «приказа»)</p> <p>управление из машинного помещения</p> <p>восстановление эстетического состояния купе кабины лифта (устранение царапин и надписей, не относящихся к эксплуатации лифта, обновление надписей телефонов аварийной службы).</p> <p>установка и ремонт металлических дверей на входы в машинные помещения лифтов (долевое участие).</p> <p>Установка на дверях машинных помещений замков повышенной надежности.</p> <p>Все работы совмещать с работами, проводимыми 1 раз в полгода</p>	1 раз в год
1.2.6	<p>Техническое обслуживание комплекса диспетчерского контроля:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осмотр контактов РКД, РКД-1, РДК, включенных в цепи ЛДСС; - осмотр клеммных коробок ЛДСС в машинных помещениях, соединительных разъемов к переговорным кабинным устройствам (ПКУ) и подвесных кабелей ЛДСС в шахтах лифтов; - проверка работоспособности цепей сигнализации; 	постоянно, согласно графику

	- проверка работоспособности цепей связи; - устранение выявленных при осмотре повреждений и неисправностей	
1.3	Текущий ремонт лифтов (восстановление работоспособности лифтов и поддержание его эксплуатационных показателей)	
1.3.1	Ремонт узлов и деталей, устранение неисправностей, выявленных при выполнении ЕТО	по мере необходимости
1.3.2	Ремонт узлов и деталей, устранение неисправностей, выявленных при выполнении ТО-1; пуско-наладочные работы	по мере необходимости
1.3.3	Ремонт узлов и деталей, устранение неисправностей, выявленных при выполнении ТО-2; пуско-наладочные работы	по мере необходимости
1.3.4	Ремонт и наладка составляющих комплекса диспетчерского контроля, выявленных при техническом обслуживании ЛДСС	по мере необходимости
1.3.5	Замена быстроизнашивающихся деталей	по мере необходимости
1.4	Техническое освидетельствование лифтов: - периодическое; - частичное	
1.5	Аварийно-диспетчерское обслуживание	
1.5.1	Круглосуточное диспетчерское обслуживание	постоянно
1.5.2	а) ликвидация сбоев в работе лифтов и комплекса диспетчерского контроля; б) проведение работ по освобождению пассажиров и остановившихся лифтов и пуск остановившихся лифтов в работу	круглосуточно
1.6	Обеспечение электроэнергией электрооборудования лифтов, содержание в исправном состоянии электропроводки и предохранительных устройств для главного рубильника в машинном помещении лифта	круглосуточно, по мере поступления от энергоснабжающей организации
1.7	Страхование риска ответственности за применение вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц, в случае аварии на лифте	1 раз в год
1.8	Производственный контроль за соблюдением требований промышленной безопасности	постоянно
1.9	Выполнение предписания Госгортехнадзора России и его должностных лиц	по мере получения предписания

ание и ремонт систем автоматизированной противопожарной сигнализации

Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной системы	Периодичность обслуживания
Внешний осмотр составных частей системы (приемно-контрольного прибора, извещателей, оповещателей, шлейфа сигнализации) на отсутствие механических повреждений, коррозии, грязи, прочности креплений, правильности соединения проводов.	Ежемесячно
Контроль рабочего положения выключателей и переключателей, исправности световой индикации, наличие пломб на приемно-контрольном приборе	Ежемесячно
Контроль основного и резервного источников питания и проверка автоматического переключения питания с рабочего ввода на резервный	Ежемесячно
Проверка работоспособности составных частей системы (приемно-контрольного прибора, извещателей, оповещателей, измерение параметров шлейфа сигнализации, электропроводки питания)	Ежемесячно
Профилактические работы	Ежемесячно
Проверка работоспособности системы	Ежемесячно
Ведение журнала регистрации работ, графика проведения работ	Во время всего периода обслуживания
Шлейф сигнализации.	ежемесячно
Проверка технического состояния:	
- внешний осмотр соединительных линий, разветвительных коробок, контрольных розеток и гибких переходов;	
- контроль целостности, экранирования провода, отсутствие перемычек (закороток), вставок другого типа провода;	
- удаление пыли, грязи, перемычек, скруток, провесов проводов;	
-контроль наличия крышек на коробках и розетках, пломб или печатей на них, правильности и качества соединения проводов,	
наличия технологического запаса проводов;	
- контроль состояния звуковых и световых оповещателей;	
- проверка состояния электропроводки питания, качества соединения проводов и кабелей в распределительных щитах электропитания, оповещателях, выключателях;	
- проверка надежности крепления проводов и кабелей;	
Проверка работоспособности:	

-контроль режима «короткое замыкание»;	
-контроль режима «обрыв»	
Ведение эксплуатационно-технической документации.	
Извещатели	ежемесячно
<u>Внешний осмотр:</u>	
-проверка надежности крепления извещателя (блока извещателя)	
-чистка корпуса извещателя (блока извещателя) от пыли, грязи влаги, устранение механических повреждений корпуса;	
-контроль наличия крышек на клеммных колодках, колодках, пломб или печатей на них;	
-проверка технического состояния источника питания	
-проверка исправности органов управления;	
-проверка соответствия номинала и исправности предохранителя;	
-проверка надежности крепления проводов на клеммных колодках	
<u>Проверка конфигурации зоны обнаружения извещателя и его чувствительности:</u>	
- проверка правильности установки извещателя;	
-контроль площади охраняемой зоны и чувствительности извещателя (блока извещателя)	
-контроль границ (дальности) зоны обнаружения;	
проверка отсутствия отдельных участков зоны обнаружения радиоволновых извещателей за пределами охраняемого	
-проверка отсутствия «мертвых зон» в зоне обнаружения извещателя (блока извещателя), режима «усиления».	
<u>Проверка работоспособности извещателя при питании от основного и резервного источников питания:</u>	
-контроль режимов работы извещателя (блока извещателя) «тревога» и «дежурный режим»;	
-проверка времени задержки выдачи извещателем сигнала «тревога»;	
-проверка прохождения сигнала «тревога» на приемную аппаратуру.	
Проверка работоспособности, конфигурации зоны обнаружения извещателя и его чувствительности при граничных значениях величины напряжения сети переменного тока.	
Ведение эксплуатационно-технической документации	
Приемно-контрольные приборы.	ежемесячно
<u>Внешний осмотр:</u>	
-проверка надежности крепления прибора;	
-чистка корпуса от пыли, грязи, устранения механических повреждений корпуса;	

-проверка технического состояния источника питания (резервного);	
-проверка исправности органов управления;	
-контроль исправности элементов индикации;	
-проверка соответствия номинала и исправности предохранителя;	
-контроль наличия крышек на клеммных колодках, пломб или печатей на них и на корпусе прибора;	
-проверка надежности крепления проводов на клеммных колодках и разъемах.	
<u>Проверка работоспособности прибора при питании от сети переменного тока и резервного источника питания:</u>	
-«Дежурного режима, а также режима «Внимание» для панелей контрольных;	
-режима «Тревоги» при коротком замыкании и обрыве шлейфа;	
-длительности времени задержки на вход и \ или выход при их наличии;	
-длительности работы звукового и светового оповещателей;	
-сохранения работоспособности прибора при переходе на резервное питание и обратно.	
<u>Проверка работоспособности при граничных значениях величины напряжения сети переменного тока.</u>	
Контроль правильности программирования режимов работы.	
Ведение эксплуатационно-технической документации.	
Источники постоянного тока, резервные источники питания	ежемесячно
<u>Внешний осмотр:</u>	
-проверка надежности крепления источника питания;	
-чистка поверхности источника питания от пыли, грязи, влаги, устранение механических повреждений корпуса;	
-проверка исправности органов управления;	
-проверка соответствия номинала и исправности предохранителя;	
<u>Проверка условий эксплуатации аккумуляторных батарей:</u>	
-температуры, влажности и загрязненности воздуха;	
-контроль выполнения требований по размещению;	
-отсутствие посторонних шумов и запахов;	
-проверка чистоты вентиляционных решеток и очистка их при необходимости.	
<u>Проверка работоспособности источника питания:</u>	
-при питании от сети переменного тока;	

-при питании от резервного источника.	
Проверка работы вентиляторов охлаждения, визуальный контроль вибрации, определение дефектов.	
Измерение электрических параметров источника питания:	
-величины выходного напряжения;	
-величины тока срабатывания автоматической защиты от	
Проверка работоспособности при граничных значениях величины напряжения сети переменного тока.	
Проверка сохранения работоспособности источника питания при переходе на резервное питание и обратно.	
Проверка и при необходимости регулировка величины напряжения аккумуляторных батарей.	
Кабель типа ПВС.	ежемесячно
Проверка технического состояния:	
-внешний осмотр соединительных линий, соединительных коробок;	
- контроль целостности экранирования провода;	
- отсутствие вставок другого типа провода;	
-удаление пыли, грязи, перемычек, скруток, провисов кабелей;	
-контроль наличия крышек на соединительных коробках правильности и качества соединения проводов;	
-наличия технологического запаса проводов.	
Проверка состояния электропроводки питания:	
-качества соединения кабелей питания в распределительных щитах;	
-проверка надежности крепления кабелей питания.	
Проверка электрических параметров:	
-контроль величины сопротивления изоляции кабелей;	
-контроль величины сопротивления кабелей.	
Ведение эксплуатационно-технической документации.	

Управление многоквартирным домом

	Управление многоквартирным домом	ежедневно в течение недели за исключением двух выходных и праздничных
1.1	Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества этого дома, а также предоставление коммунальных услуг нанимателям помещений жилого дома и собственникам помещений	постоянно
1.2	Принятие управляющей организацией жилого дома в управление или его вывод из управления	по мере необходимости
1.3	Ведение технической документации и базы банка данных по объектам жилищного фонда, составу инженерного оборудования, капитальности и другим техническим параметрам зданий, сооружений, инженерных сетей	постоянно
1.4	Анализ сложившегося состояния находящегося в управлении жилищного фонда, уровня и качества предоставляемых услуг и работ, подготовка предложений по повышению качества обслуживания жилищного фонда и снижению расходов по его содержанию	постоянно
1.5	Планирование работ по ремонту и модернизации жилого дома	постоянно
1.6	Разработка рекомендаций по методам и техническим решениям устранения обнаруженных дефектов	постоянно
1.7	Обеспечение технических условий эксплуатации и осуществление контроля за правильной эксплуатацией и содержанием подрядными организациями	постоянно
1.8	Контроль и обеспечение работ по подготовке к сезонным условиям эксплуатации	постоянно
1.9	Контроль качества и объема выполненных работ и предоставленных услуг, приемка произведенных работ и услуг, согласно заключенным договорам. Актiroвание выполненных работ, актиrovание фактов невыполнения договорных обязательств	постоянно
1.10	Ведение учета ремонтных работ, составление списка требуемых работ по обслуживанию и ремонту	постоянно
1.11	Предоставление информации по вопросам жилищно-коммунального хозяйства	по мере необходимости
1.12	Осуществление связи с работниками бригад, находящихся на линии для оперативного контроля за ходом ликвидации аварий и предупреждения нарушений хода выполнения работ, а также вызвавших их причин	постоянно
1.13	Консолидация финансовых средств для расчетов с подрядчиками за выполненные работы и предоставленные услуги в соответствии с заключенными договорами	постоянно
1.14	Осуществление расчетов с подрядчиками за реализованную продукцию (услуги, работы) в соответствии с актами оценки качества выполненных работ и поставленных услуг	постоянно

1.15	Применение штрафных санкций к подрядчикам, осуществляющим работы по обслуживанию и ремонту жилищного фонда и поставке коммунальных услуг в соответствии с заключенными договорами	постоянно
1.16	Расчет финансового плана по комплексу ЖКУ по жилищному фонду, обслуживаемому управляющей организацией, контроль за его выполнением	постоянно
1.17	Анализ расходов по управлению, содержанию и ремонту жилищного фонда, а также анализ потребления населением коммунальных услуг, прочих расходов и доходов	постоянно
1.18	Разработка предложений по корректировке размеров платы по управлению, содержанию и ремонту жилищного фонда	по мере необходимости
1.19	Разработка и юридическое оформление договоров с организациями, обслуживающими жилищный фонд и поставщиками коммунальных услуг	постоянно
1.20	Контроль за выполнением договорных обязательств, рассмотрение и составление протоколов разногласий к договорам, обеспечение правовыми средствами проверки качества работ и услуг, обеспечение соблюдения законодательства о труде	постоянно
1.21	Проверка соблюдения потребителями жилищно-коммунальных услуг своих обязательств по договорам управления	постоянно
1.22	Расторжение заключенных договоров в судебном порядке или по соглашению сторон	постоянно
1.23	Выполнение в установленном порядке расчета размера платы за предоставленные коммунальные услуги	постоянно
1.24	Обеспечение определения размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги с учетом права на льготы и предоставленных субсидий	постоянно
1.25	Проведение перерасчета размера платы за предоставленные коммунальные услуги:	постоянно
	- при изменении размеров платы за содержание и ремонт жилого помещения и тарифов на коммунальные услуги;	
	- за период временного отсутствия потребителя в занимаемом помещении (при отсутствии индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды, электрической энергии)	
	- в случае ненадлежащего качества управления, содержания и ремонта жилищного фонда, и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;	
	- в случаях предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в представлении коммунальных услуг для проведения ремонтных и профилакт	
	- при введении дополнительных льгот или их отмене;	
	- при изменении размера субсидий;	
	при уточнении показаний приборов учета	

1.26	Выполнение непосредственно при обращении потребителя проверки правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты, правильности начисления и неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по рез	каждое обращение
1.27	Выставление платежных документов (счетов) для внесения платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения и коммунальные услуги	постоянно
1.28	Сбор, хранение и обработка информации о платежах за жилое помещение и коммунальные услуги	постоянно
1.29	Организация расчетно-кассового обслуживания	постоянно
1.30	Анализ информации о поступлении денежных средств на лицевые счета плательщиков	постоянно
1.31	Выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги	постоянно
1.32	Начисление пени в установленном договором согласно законодательству размеpе при нарушении потребителями сроков внесения платежей за жилищно-коммунальные услуги	постоянно
1.33	Подготовка материалов для судебного взыскания задолженности	постоянно
1.34	Работа с потребителями по ликвидации задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги. Принятие мер по взысканию задолженности, в том числе подготовка и направление уведомлений о необходимости погашения задолженности, анализ полученно	постоянно
1.35	Рассмотрение обращений, в том числе предложений, жалоб и заявлений граждан по вопросам, связанным с начислением платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также по управлению, содержанию и ремонту жилищного фонда и качеству предоставляемых к	постоянно
1.36	Подготовка ответов на поступившие обращения в сроки, определенные действующим законодательством	постоянно
1.37	Прием показаний индивидуальных (квартирных) приборов учета объема потребления коммунальных ресурсов различными способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений об этих показаниях (телефон, сеть Интернет и др)	ежемесячно
1.38	Проведение проверок состояния индивидуальных (квартирных) приборов учета объема потребления коммунальных ресурсов и достоверность переданных сведений об их показаниях	не чаще 1 раза в квартал
1.39	Занесение показаний коллективных (общедомовых) приборов учета объема потребления коммунальных ресурсов в журнал учета показаний этих приборов учета	ежемесячно
1.40	Планирование и осуществление мер по предупреждению чрезвычайных ситуаций на обслуживаемой территории. Обеспечение и поддержание в готовности к применению объектовых сил и средств гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций	постоянно