

## Аварийно - диспетчерское обслуживание

	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно
1.1	<p>Локализация аварийных ситуаций путем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- срочной ликвидации засоров инженерной системы водоотведения (канализации);</li> <li>- устранения аварийных повреждений инженерных систем водоснабжения, водоотведения (канализации) и отопления;</li> <li>- ликвидации повреждений системы электроснабжения;</li> <li>ликвидации повреждений системы газоснабжения</li> </ul>	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 наполнен	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 техни	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 мусороприемных 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

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"> <li>- проверка соответствия установки бытовых газовых аппаратов (плиты), прокладки газопроводов и помещений требованиям норм и правил;</li> <li>- устранение обнаруженных мелких дефектов и неисправностей;</li> <li>- проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах;</li> <li>- проверка соответствия диаметров сопел виду и давлению сжигаемого газа;</li> <li>- проверка работоспособности бытовых газовых плит, автоматических устройств газового оборудования (в т.ч. очистка, наладка и регулировка);</li> <li>- проверка герметичности газовой плиты и внутреннего газопровода;</li> <li>- проверка исправности дверки духового шкафа бытовых газовых плит и ее регулировка;</li> <li>- проверка состояния соединительных металлических труб у аппаратов с отводом продуктов сгорания в дымоход;</li> <li>- проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе в подъезде здания;</li> <li>- смазка газового крана;</li> <li>- техническое обслуживание газового крана;</li> <li>- техническое обслуживание газового оборудования (бытовых газовых счетчиков, газовых котлов)</li> </ul>	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,
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	Техническое обслуживание ТО-1:	2 раза в месяц
	- 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;	
1.1	- просмотр в архиве тепловычислителя параметров (температура, расход) теплоносителя и воды;	1 раз в месяц
	- очистка от пыли и грязи приборов учета;	
	- уборка помещения;	
1.1	- запись в журнале о проведении технического обслуживания с указанием выполненных работ;	2 раза в месяц
	- снятие показаний приборов учета теплоснабжения, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения с предоставлением отчетных ведомостей;	
1.2	- проверка погрешностей программы вторичных приборов	1 раз в квартал
	Техническое обслуживание ТО-2:	
	- 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		
1.3	Техническое обслуживание ТО-3:	1 раз в год
	- входит перечень работ ТО-1;	
	- входит перечень работ ТО-2;	
	- демонтаж первичных и вторичных приборов учета ТС, ГВС, ХВС на государственную поверку;	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- измерения сопротивления изоляции соединительных кабелей, в соответствии с нормами;</li> <li>- измерения сопротивления соединительных кабелей, в соответствии с нормами;</li> <li>- ревизия контактных соединителей кабелей;</li> <li>- перепаковка фланцевых, резьбовых соединений первичных приборов учета ТС, ГВС, ХВС;</li> <li>- ревизия спускных вентилей;</li> <li>- ревизия запорной арматуры (отсекающих задвижек, шаровых кранов);</li> <li>- нанесение антикоррозийного покрытия и окраска узлов учета;</li> <li>- монтаж первичных и вторичных приборов учета ТС, ГВС, ХВС после поверки;</li> <li>- программирование вторичных приборов узлов учета ТС, ГВС, ХВС;</li> <li>- опрессовка узла учета давлением холодной воды;</li> <li>- допуск в эксплуатацию узлов учета представителю энергоснабжающей организации с составлением акта</li> </ul>	
1.4	<p>Текущий ремонт:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- замена неисправных расходомеров или ремонт установленных;</li> <li>- замена неисправных магнитно-индукционных датчиков МИД;</li> <li>- замена неисправных преобразователей температуры и давления;</li> <li>- замена неисправных разъемов датчиков;</li> <li>- замена неисправной запорной арматуры (кранов шаровых, задвижек);</li> <li>- замена неисправных фильтров очистки воды, диаметром 80 мм и более;</li> <li>- замена или ремонт неисправных вторичных приборов</li> </ul>	по мере обнаружения неисправностей с составлением дефектной ведомости и сметы
1.5	Государственная метрологическая поверка	в соответствии с межповерочным и 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	Вывешивание в кабине лифта или доступном месте: - 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	Ежедневное техническое обслуживание (ЕТО): смена перегоревших эл. лампочек в кнопках вызова, в кабине и машинном помещении лифта; уборка мусора в приямке и на кабине лифта; - проверка точности остановок кабины на этажах; - осмотр вызывных аппаратов; - ежедневная проверка ЛДСС (линейно-диспетчерской системы связи)	один раз в смену
1.2.2	<b>Текущие ремонты период. 1 раз в м-ц (ТР):</b> вывешивание предупредительных плакатов - 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; Осмотр противовеса. - осмотр аппарата вызывного; -осмотр раздвижной двери шахты; - осмотр направляющих кабины и противовеса; - осмотр купе кабины;	один раз в месяц или сразу после несанкционированной поломки

	<p>-осмотр поста управления кнопочного;</p> <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 приемке лифта</p> <p>сделать запись в Журнал ТР</p> <p>В состав работ включаются работы, выполняемые при проведении ежесуточных осмотров</p>	
1.2.3	<b>Текущие ремонты период. 1 раз в квартал(ТР-1):</b>	
1.2.3.1	<p><b><u>Вводное устройство:</u></b></p> <p>подтянуть соединения проводов;</p> <p>отрегулировать зазоры в пинцетах;</p> <p>зачистить контактные соединения;</p> <p>звменить защитную смазку;</p> <p>очистить от пыли;</p>	
1.2.3.2	<p><b><u>Шкаф управления (НКУ), ящик управления вызовами, трансформаторы:</u></b></p> <p>очистить от пыли;</p> <p>проверить легкость и запас хода подвижных частей контакторов и реле отключением от руки при отулюченном главном рубильнике и автомате защиты(при обнаружении дефектов отремонтировать или заменить)</p> <p>проверить крепление проводов, надежность электрических контактов ив местах присоединения силовых проводов к электродвигателю и тормозному магниту (при необходимости произвести подтяжку креплений);</p> <p>протереть закопченные 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><b><u>Лебедка:</u></b></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><u>Редуктор</u></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><u>Канатоведущий шкив</u></p> <p>очистить от грязи, осмотреть, подтянуть крепления;</p> <p>проверить износ ручьев, при необходимости - проточить или заменить.</p> <p><u>Электродвигатель</u></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	<b>Ограничитель скорости</b>	
	<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	<b>Конечный выключатель</b>	
	<p>проверить действие отводки рычага;</p> <p>проверить и отрегулировать установку упоров, обеспечивающих срабатывание КВ при прохождении кабины последнего этажа;</p> <p>провести техническое обслуживание электрического контакта;</p> <p>очистить от пыли и грязи, произвести замену смазки, подтянуть соединения.</p>	
1.2.3.6	<b>Тяговые канаты</b>	
	<p>очистить от загрязнений и излишней смазки, проверить состояние на износ и обрыв;</p> <p>при вытяжке - перепасовать;</p> <p>произвести смазку маслом Н-30А ГОСТ 20799-88.</p>	один раз в месяц или сразу после несанкционированной поломки
1.2.3.7	<b>Противовес</b>	
	<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	<b>Кабина</b>	
	<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 крепе
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 крепе
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;

	<p>проверить работу запирающих устройств дверей шахты;</p> <p>проверить крепление проводов к электроаппаратам, работу электрических контактов, неисправные - заменить.</p>	
1.2.3.9	<b>Приямок</b>	
	<p>очистить натяжное устройство от пыли и грязи</p> <p>отрегулировать горизонтальность рычага натяжного устройства, при необходимости - пере пасовать трос ограничителя скорости.</p> <p><b>Все работы совмещать с работами, проводимыми 1 раз в месяц</b></p>	
1.2.4	<b>ТР-2 с периодичностью 1 раз в полгода</b>	
1.2.4.1	<u>- Вводные устройство;</u>	
	<p>отрегулировать зазоры в пинцетах;</p> <p>проверить легкость хода ручки.</p>	
1.2.4.2	<u>Шкаф управления (НКУ), ящик управления вызовами, трансформаторы</u>	
	<p>проверить легкость и запас хода подвижных частей контакторов и реле (при обнаружении дефектов отремонтировать или заменить)</p> <p>проверить крепление магнитопроводов трансформаторов.</p>	
1.2.4.3	<u>Лебедка</u>	
	<p>проверить износ накладок тормоза (замена при проверке износ червячной пары (поворот червяка в пределах бокового зазора не должна превышать <b>17 °</b>);</p> <p>проверить крепление полумуфты на валу редуктора</p> <p>проверить крепление полумуфты на валу электродвигателя, состояние других втулок (негодные - заменить);</p> <p>проверить состояние сварных швов рамы лебедки</p>	
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>	
	<p>очистить от пыли и грязи;</p> <p>проверить состояние крепежа внешний вид (при необходимости затянуть, отрегулировать, очистить, смазать, отремонтировать или заменить);</p> <p>проверить штихмас (не более <math>\pm 2</math> мм).</p>	1 раз в 6 месяцев
1.2.4.6	<u>Двери шахты</u>	
	отрегулировать зазоры между створками и порог	
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>	

	<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 порогами;</p> <p>проверить износ червячной пары привода двери;</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	<b>ТР-3 с периодичностью 1 раз в год</b>	
	<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 «вызова» и «приказа»)</p> <p>Нормальный режим (пуск лифта от кнопок «вызова» 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><b>Все работы совмещать с работами, проводимыми 1 раз в полгода</b></p>	1 раз в год
1.2.6	<p><b>Техническое обслуживание комплекса диспетчерского контроля:</b></p> <p>- осмотр контактов РКД, РКД-1, РДК, включенных в цепи ЛДСС;</p> <p>- осмотр клеммных коробок ЛДСС в машинных помещениях, соединительных разъемов к переговорным кабинетным устройствам (ПКУ) и подвесных кабелей ЛДСС в шахтах лифтов;</p> <p>- проверка работоспособности цепей сигнализации;</p>	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
	<b>Техническое освидетельствование лифтов:</b>	
1.4	- периодическое;	1 раз в год по графику;
	- частичное	по мере необходимости
1.5	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>	
1.5.1	Круглосуточное диспетчерское обслуживание	постоянно
1.5.2	а) ликвидация сбоев в работе лифтов и комплекса диспетчерского контроля;	круглосуточно
	б) проведение работ по освобождению пассажиров и остановившихся лифтов и пуск остановившихся лифтов в работу	
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
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

## жание и ремонт систем автоматизированной противопожарной си

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
<b>Шлейф сигнализации.</b>	ежемесячно
<b><u>Проверка технического состояния:</u></b>	
- 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;	
- контроль соответствия типа (номинала) выносного элемента.	
<b><u>Проверка работоспособности:</u></b>	
-контроль режима «короткое замыкание»;	
-контроль режима « обрыв»	
Ведение эксплуатационно-технической документации.	
<b>Извещатели</b>	ежемесячно
<b><u>Внешний осмотр:</u></b>	
-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 (резервного);	
-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 помещения;	
-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	
<b>Приемно-контрольные приборы.</b>	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.	
<b>Источники постоянного тока, резервные источники питания.</b>	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 <u>вибрации, определение дефектов.</u>	
<u>Измерение электрических параметров источника питания:</u>	
-величины выходного напряжения;	
-величины тока срабатывания автоматической защиты от перегрузки.	
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.	
<b>Кабель типа ПВС.</b>	
<u>Проверка технического состояния:</u>	
-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.	
<u>Проверка состояния электропроводки питания:</u>	
-качества соединения кабелей питания в распределительных щитах;	
-проверка надежности крепления кабелей питания.	
<u>Проверка электрических параметров:</u>	
-контроль величины сопротивления изоляции кабелей;	
-контроль величины сопротивления кабелей.	
Ведение эксплуатационно-технической документации.	
	ежемесячно

## Управление многоквартирным домом

	Управление многоквартирным домом	ежедневно в течение недели за исключением двух выходных и праздничных дней
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. Активирование выполненных работ, активирование 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 санкции 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 коррек-тировке 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 предоставлении коммунальных услуг для проведения ремонтных и профилактических работ;	
	- 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 размере 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 обращения, в том числе предложения, 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