

ТЕХНОЛОГИЯ

выполнения работ по техническому обслуживанию и санитарному содержанию многоквартирного дома по адресу: ул.Стасовой, дом 4

РАЗДЕЛ I. ТРЕБОВАНИЯ предъявляемые к содержанию объекта

Основные элементы объекта	Основные требования к содержанию объекта и периодичность выполнения работ
Кровля	Отсутствие протечек, посторонних предметов и мусора на кровле. Поддержание в исправном состоянии кровли, элементов водостока, оборудования кровли путем выполнения технического обслуживания и ремонтов в объемах, с периодичностью и сроками в соответствии с перечнями работ по техническому обслуживанию, раздела III настоящей Технологии. Своевременная очистка от снега, наледи и сосулек в зимний период в соответствии с требованиями и технологиями по санитарному содержанию, раздел II, настоящей Технологии.
Чердачные, подвальные помещения, технические подполья	Отсутствие захламленности и посторонних предметов, доступность прохода ко всем элементам чердачных, подвальных и технических помещений. Обеспечение требуемых параметров, температурно-влажностного режима и освещенность в соответствии со СНиП, СанПиН, путем выполнения работ согласно разделов II, III настоящей Технологии.
Места общего пользования (лестничные клетки, коридоры, холлы, вестибюли)	Отсутствие загрязнений на поверхности и исправное состояние конструктивных элементов и оборудования в местах общего пользования (лестничные клетки, коридоры, холлы, вестибюли). Обеспечение требуемых освещенности, температурно-влажностного режима и воздухообмена в соответствии с требованиями СНиП, СанПиН, путем выполнения работ разделов II, III настоящей Технологии.
Жилые, служебные помещения (квартиры, офисы)	Обеспечение требуемого санитарного состояния, температурно-влажностного режима и исправности оборудования в арендуемых жилых и нежилых помещениях а также свободных от аренды. Отсутствие обоснованных жалоб арендаторов в части своевременного выполнения заявок и технического обслуживания в соответствии с требованиями и технологиями путем выполнения работ в соответствии с разделами II, III настоящей Технологии.

Внешнее благоустройство зданий и территорий		Отсутствие нарушений норм и правил содержания элементов фасада, домовых знаков, малых архитектурных форм, оборудования детских спортивных площадок, площадок для сбора ТБО и КГМ, прилегающих территорий, своевременность уборки закреплённых территорий в соответствии с технологиями и требованиями ГОСТ, ВСН, СНиП, СанПиН, путем выполнения работ согласно разделов II, III настоящей Технологии.
Инженерные сети, системы и оборудование		Обеспечение параметров инженерных систем и оборудования в соответствии с проектными характеристиками, СНиП, СанПиН. Поддержание в исправном состоянии эксплуатируемых элементов инженерных систем и оборудования, выполнением технического обслуживания и ремонтов в объемах, с периодичностью и сроками в соответствии с требованиями раздела III настоящей Технологии.
РАЗДЕЛ II. ПЕРЕЧЕНЬ основных работ по санитарному содержанию объекта		
Работа или требования по содержанию (по элементам конструкций зданий, системам, оборудованию)		
1. КРОВЛЯ		
1.1.	Очистка кровель от мусора, грязи и посторонних предметов.	По мере необходимости, но не менее 2 раз в год
1.2.	Очистка парапетов кровель и архитектурных элементов фасадов от снега, наледи и сосулек с предварительной установкой ограждений опасных участков.	Немедленно по мере образования
1.3.	Очистка эксплуатируемых кровель от снега, не допуская накопления снежного покрова более 10 см.	В течение суток с момента накопления снега
1.4.	Очистка внутреннего водостока и водоприемных воронок, с восстановлением защитных решеток и колпаков.	По мере необходимости, но не менее 2 раз в год.
2. ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ (ЧЕРДАЧНЫЕ, ПОДВАЛЬНЫЕ, ТЕХНИЧЕСКИЕ ЭТАЖИ и ПОДПОЛЬЯ, ГАРАЖИ, ТЕПЛОВЫЕ ПУНКТЫ и Т.П.)		
2.1.	Очистка помещений от мусора и посторонних предметов.	По мере необходимости
2.2.	Обеспечение проветривания помещений и требуемого температурно-влажностного режима.	Постоянно
2.3.	Очистка защитных сеток продухов и отверстий.	По мере необходимости
2.4.	Проведение дератизации, включая мусорокамеры	1 раз в месяц
2.5.	Проведение дезинсекции	По мере необходимости
2.6.	Влажное подметание и мытье полов в технических помещениях.	Еженедельно
3. МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ		
(лестничные клетки, коридоры, холлы, вестибюли, общественные туалетные комнаты)		
3.1.	Влажное подметание и мытье полов всех этажей	2 нижних этажа жилой части и офисная часть - ежедневно и в течение дня по необходимости; остальные этажи - 2 раза в неделю
3.2.	Мытье пола кабины лифта.	Ежедневно и в течение дня по необходимости

3.3.	Обметание пыли с потолков	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год
3.4.	Влажная протирка стен, дверей	1 раз в неделю
3.5.	Протирка осветительных приборов	1 раз в месяц
3.6.	Влажная протирка стен, дверей, зеркал, потолков и плафонов кабины лифтов с применением чистящих средств.	Ежедневно
3.7.	Обметание пыли с ограждений лифтов	По мере необходимости, но не реже 2-х раз в год
3.8.	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, перил, почтовых ящиков	Ежедневно
3.9.	Влажная протирка оконных решеток, чердачных лестниц, обметание электро - и слаботочных шкафов.	Ежедневно
3.10.	Мытье окон	2 раза в год (апрель, сентябрь)
3.11.	Очистка металлической решетки и приемка при входе. Уборка площадки перед подъездом.	Ежедневно
3.12.	Проведение дезинсекции и дератизации помещений	По мере необходимости
3.13.	Сбор в спецконтейнеры и вывоз люминесцентных ламп	По мере необходимости
3.14.	Утилизация люминесцентных ламп	По мере необходимости
3.15.	Обеспечение тамбуров входных групп, холлов (в т.ч. лифтовых холлов) первых этажей зданий, лифтовых кабин грязезащитными покрытиями в осенне-зимний период..	Постоянно
3.16.	Очистка грязезащитного покрытия с помощью водопылесоса	По мере необходимости
3.17.	Очистка коврового покрытия с помощью водопылесоса.	По мере необходимости
3.18.	Удаление пыли с элементов фитодизайна и обработка антистатиком	1 раз в неделю
3.19.	Замена и обеспечение наличия расходных гигиенических средств в общественных санузлах.	Постоянно
3.20.	Влажная протирка центрального холла, выхода во двор	По мере необходимости
3.21.	Влажная уборка проходных зон постов и будок охраны	Ежедневно и в течение дня по необходимости
4. СЛУЖЕБНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ (используемые УО)		
4.1.	Влажная протирка или мытье пола с предварительным подметанием	Ежедневно
4.2.	Протирка столов, подоконников, коробов.	Ежедневно
4.3.	Удаление пыли с поверхности мебели и других предметов, находящихся в помещениях.	Ежедневно
4.4.	Удаление мусора и бумаг из урн.	Ежедневно
4.5.	Чистка санитарно-технических приборов (унитазов, раковин и т.д.)	Ежедневно

4.6.	Влажная протирка телефонных аппаратов, куллеров, компьютерных столов, зеркал, багетов	Ежедневно
4.7.	Мытье реечных потолков в с/узлах	2 раза в год
4.8.	Влажная протирка оконных решеток, отопительных приборов.	1 раз в месяц
4.9.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов.	2 раза в месяц
4.10.	Обметание пыли с потолков	2 раза в месяц
4.11.	Мытье окон	2 раза в год (апрель, сентябрь)
5. МУСОРОПРОВОДЫ		
5.1.	Профилактический осмотр мусоропроводов	Ежедневно
5.2.	Удаление мусора из мусороприемных камер	Ежедневно
5.3.	Уборка мусороприемных камер и их промывка, контроль состояния оборудования, обеспечивающего пожарную безопасность: датчиков АПС, спринклерных головок (при наличии)	Ежедневно
5.4.	Мойка загрузочных клапанов мусоропровода	Ежедневно
5.5.	Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода	Ежедневно
5.6.	Сбор и вывоз ТБО (КГМ)	Ежедневно
5.7.	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода.	1 раз в неделю
5.8.	Дезинфекция мусороприемников	1 раз в неделю
5.9.	Промывка и дезинфекция контейнеров, бункеров и площадок сбора ТБО и КГМ	1 раз в 10 дней
6. ПРИДОМОВАЯ (прилегающая) ТЕРРИТОРИЯ		
6.1. Санитарное содержание закрепленных территории в летний период		
6.1.1.	Подметание территорий в дни без осадков (первое подметание осуществляется до 08.00 часов утра, с последующим поддержанием чистоты в течение дня).	Не реже 2-х раз в сутки
6.1.2.	Подметание территории в дни с осадками	1 раз в сутки
6.1.3.	Поливка (мойка) территорий с усовершенствованным покрытием.	Не реже 2-х раз в сутки при температуре воздуха выше + 25°C
6.1.4.	Очистка урн от мусора.	В течение дня по мере необходимости
6.1.5.	Промывка урн снаружи	В течение дня по мере необходимости

6.1.6.	Протирка указателей	2 раза в месяц
6.1.7.	Устройство и ремонт газонов	май-июнь
6.1.8.	Уборка газонов	Не реже 1 раза в сутки
6.1.9.	Полив газонов	Не реже 1 раза в сутки при температуре воздуха выше + 25°C в утреннее или вечернее время, но не менее 30 дней в летний период
6.1.10.	Покос травы газонов на высоту 3-5 см	По мере необходимости при травяном покрове 10-15 см, не менее 15 раз за сезон
6.1.11.	Устройство и уход за цветниками	В весенне-летний период, не реже 1 раза в сутки
6.1.12.	Обустройство и уход за элементами ландшафтного дизайна	В весенне-летний период, постоянно
6.1.13.	Уход за зелеными насаждениями (лечение, санитарная обрезка, рыхление, полив и т.п.).	По мере необходимости.
6.1.14.	Подметание контейнерных площадок и мест установки бункеров-накопителей	Ежедневно
6.1.15.	Ремонт и окраска контейнеров для ТБО, контейнерных площадок, МАФ, ограждений, оборудования детских и спортивных площадок.	При подготовке к весенне-летней эксплуатации, а также по мере необходимости
6.1.16.	Ремонт и окраска постовых помещений охраны	По мере необходимости
6.1.17.	Замена песка в песочницах	1 раз в 12 месяцев
6.1.18.	Очистка и разравнивание песка в песочницах и на неусовершенствованных покрытиях из сыпучих материалов на площадках	Ежедневно
6.1.19.	Увлажнение неусовершенствованных покрытий из сыпучих материалов	По мере необходимости
6.1.20.	Удаление сухостойных и аварийных деревьев с последующей посадкой новых, глубокая омолаживающая обрезка деревьев	По мере необходимости на основании порубочного билета или предписания
6.1.21.	Вывоз свежескошенной травы	По мере необходимости
6.2. Санитарное содержание территории в зимний период		

6.2.1.	Очистка усовершенствованных покрытий закрепленных территорий от свежесвалившегося снега и наледи (согласно схематических карт) не допуская складирование снега на газонах и крышках колодцев пожарных гидрантов.	Ежедневно и по мере необходимости в утренние или вечерние часы.
6.2.2.	Очистка от снега и наледи крылец, пандусов, открытых веранд и площадок, эксплуатируемых кровель.	Ежедневно и по мере необходимости
6.2.3.	Подметание территорий в дни без снегопада	Не реже 2-х раз в сутки. Первое подметание осуществляется до 08-00 утра.
6.2.4.	Очистка закрепленных территорий во время длительных интенсивных снегопадов.	Через 1 час после окончания полного цикла уборки
6.2.5.	Обработка реагентами и/или гранитной крошкой мест образования наледей	По мере необходимости
6.2.6.	Очистка урн от мусора	В течение дня по мере необходимости
6.2.7.	Погрузка и вывоз снега с усовершенствованных покрытий дворовых территорий	По мере необходимости (в течение суток после окончания снегопада)

РАЗДЕЛ III. П Е Р Е Ч Е Н Ь работ по техническому обслуживанию Объекта

1. Центральное отопление

1	Осмотр технического состояния теплового пункта (теплового узла), оборудованного средствами автоматического регулирования с проверкой правильности поддержания регуляторами заданных параметров.	Не реже 1 раза в сутки оперативным персоналом и не реже 1 раза в неделю управленческим персоналом и специалистами с отражением результатов осмотра в оперативном журнале.
2	Детальный осмотр разводящих трубопроводов, элементов систем, скрытых от постоянного наблюдения (в чердачных помещениях, в подвалах и каналах, коллекторах).	По графику обходов, но не реже 2 раз в месяц
3	Детальный осмотр наиболее ответственных элементов системы (насосы, запорная арматура, контрольно-измерительные приборы, автоматические устройства), оборудования тепловых сетей с проверкой режимов их работы и регистрацией в журнале выявленных дефектов	По графику обходов, но не реже 1 раза в неделю
4	Проверка отсутствия повреждений тепловой изоляции на трубопроводах и арматуре систем отопления, находящихся в неотапливаемых помещениях.	Не реже 2 раз в год
5	Восстановление разрушенной (изношенной) тепловой изоляции на отдельных участках трубопроводов.	По мере необходимости или по месячным планам работ
6	Устранение завоздушивания локальных участков системы отопления. Установка (при необходимости) и замена воздушных кранов. Настройка и регулировка систем отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывкой трубопроводов и отопительных приборов	После заполнения систем и по необходимости. В течение смены

7	Очистка наружной поверхности нагревательных приборов от пыли и грязи мест общего пользования.	Не реже одного раза в неделю
8	Разборка, осмотр и очистка грязевиков и сетчатых фильтров.	В зависимости от степени загрязнения, но не реже 1 раза в год
9	Снятие показаний узлов учета тепловой энергии и теплоносителя, водомеров горячей воды, регистрация в оперативной технической документации гидравлических и температурных режимов теплопотребления	Ежедневно
10	Проверка исправности запорно-регулирующей арматуры со снятием задвижек для внутреннего осмотра и ремонта (шабрения дисков, проверку плотности, опрессовки).	Не реже 1 раза в год
11	Проверка плотности закрытия и смена сальниковых уплотнений регулировочных кранов на отопительных приборах, замена дефектных или морально устаревших кранов на новые.	Не реже 1 раза в год
12	Замена уплотняющих прокладок фланцевых соединений.	Не реже 1 раза в год или по мере необходимости
13	Проверка исправности манометров (установка на ноль, внешний осмотр), долив масла в гильзы показывающих термометров, замена отдельных контрольно-измерительных приборов.	1 раз в квартал
14	Промывка систем отопления	1 раз в год при проф.ремонте
15	Проведение гидравлических опрессовок на прочность и плотность отдельных систем и сетей тепловых вводов	Ежегодно в период плановых отключений подачи теплоносителя, а также после проведения ремонтных работ
16	Регулировка и наладка систем центрального отопления	по мере необходимости
17	Выполнение регламентных работ по техническому обслуживанию насосного оборудования.	Согласно инструкции по эксплуатации
18	Замена отдельных электромоторов или насосов	По мере необходимости или по плану ремонтных работ
19	Утепление оконных проемов служебных помещений, подвальных и чердачных перекрытий в зоне прокладки трубопроводов систем отопления и горячего водоснабжения.	1 раз в год
20	Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков в подвальных, чердачных помещениях и проходных каналах подземных тепловых сетей.	По мере необходимости
21	Проверка манометров	1 раз в год
22	Устранение аварий, повреждений и неисправностей в системах отопления, наружных сетях теплового ввода и межкорпусных трасс.	В течение 2-х часов
23	Профилактический осмотр с мелким ремонтом отопительных приборов и трубопроводов	2 раза в год
24	Проверка работоспособности электродвигателей агрегатов воздушного отопления и воздушно-тепловых завес	В весенне-летний период не реже 1 раза в месяц
25	Проверка закрытием до отказа с последующим открытием регулирующих органов задвижек и вентиляей	2 раза в месяц

1	Проверка работоспособности открытием и закрытием основных задвижек и вентиляей, предназначенных для отключения системы ГВС.	2 раза в месяц
2	Осмотр систем ГВС с занесением результатов осмотра в оперативную техническую документацию.	2 раза в месяц
3	Проверка исправности автоматических регуляторов температуры и давления.	Не реже 1 раза в месяц
4	Выполнение регламентных работ по техническому обслуживанию насосного оборудования. Замена отдельных электромоторов или насосов малой мощности.	По месячным планам ремонтных работ
5	Устранение незначительных неисправностей в местах водоразбора (замена прокладок в водопроводных кранах, притирка пробковых кранов в смесителях, набивка сальников, установка ограничителей – дроссельных шайб).	По мере необходимости
6	Восстановление разрушенной тепловой изоляции на отдельных участках теплопроводов.	По месячным планам ремонтных работ
7	Очистка электроводоподогревателей системы ГВС от накипи и отложений.	1 раз в год
8	Устранение аварий и неисправностей в системах горячего водоснабжения	В течение 2-х часов

3. Калориферные установки систем приточной вентиляции, воздушного отопления и воздушно-тепловой завесы

1	Проведение очистки калориферов пневматическим способом (сжатым воздухом).	По мере необходимости
2	Проведение гидравлической опрессовки на прочность и плотность калориферов и разводящих тепловых сетей.	1 раз в год до начала отопительного периода и после ремонта
3	Периодическая проверка запыленности воздушных фильтров и их очистка (регенерация).	1 раз в месяц
4	Очистка защитных сеток и жалюзи перед вентиляторами от пыли и грязи.	Не реже 1 раза в квартал
5	Очистка внутренних частей воздухопроводов от пыли.	По мере необходимости
6	Проверка исправности автоматических регуляторов температуры и блокировок защиты калориферов от замерзания.	1 раз в квартал
7	Осмотр оборудования систем приборов автоматического регулирования, контрольно-измерительных приборов, арматуры	1 раз в месяц
8	Проверка закрытием до отказа с последующим открытием регулирующих органов задвижек и вентиляей	2 раза в месяц
9	Контроль за температурой, давлением теплоносителя, воздуха до и после калорифера, температурой воздуха внутри помещений в контрольных точках с записью в оперативном журнале.	1 раз в месяц
10	Разборка, осмотр и очистка сетчатых фильтров.	В зависимости от загрязнения, но не реже 1 раза в год

11	Проверка исправности манометров (установка на ноль, внешний осмотр), долив масла в гильзы показывающих термометров, замена отдельных контрольно-измерительных приборов.	1 раз в месяц
12	Устранение аварий, повреждений и неисправностей	В течение 2-х часов
13	Восстановление разрушенной (изношенной) тепловой изоляции.	По мере необходимости
4. Внутренний водопровод и канализация		
1	Смена прокладок в водопроводных кранах.	По мере необходимости
2	Замена картриджей в фильтрах	По мере необходимости
3	Очистка внутриквартирных фильтров	По мере необходимости
4	Замена гибких подводок на жесткие	По результатам ежеквартальных осмотров
5	Замена вентиляльных головок в водоразборной арматуре, вентилях.	По мере необходимости
6	Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.	1 раз в год
7	Притирка пробковых, трехходовых кранов.	1 раз в год
8	Уплотнение сгонов	По мере необходимости
9	Замена неисправной арматуры бачка, резиновых прокладок, очистка бачка от известковых отложений, регулировка.	По мере необходимости
10	Установка регуляторов давления, дроссельных диафрагм.	По мере необходимости
11	Проверка заземления ванн в служебных помещениях.	1 раз в квартал
12	Обслуживание насосных установок в системах водоснабжения и дренажа.	Ежедневно
13	Проверка исправности обратных клапанов	1 раз в квартал
14	Устранение засоров с последующей промывкой системы канализации.	В течение 2-х часов
15	Промывка сетчатых фильтров.	В зависимости от степени загрязнения, но не реже 1 раза в год
16	Снятие показаний водомеров холодной воды.	1 раз в месяц
17	Проверка исправности манометров.	1 раз в год
18	Проверка и восстановление крепления санитарно-технических приборов.	1 раз в квартал
19	Прочистка внутренней канализации, сифонов в общественных туалетах и служебных помещениях.	1 раз в квартал
20	Укрепление трубопроводов.	По мере необходимости
21	Утепление трубопроводов в не отапливаемых помещениях, мелкий ремонт теплоизоляции.	Раз в год или при необходимости
22	Предотвращение образования конденсата на поверхности трубопроводов водопровода и канализации.	По мере необходимости
23	Очистка дренажных приемков.	1 раз в квартал

24	Прочистка канализационных лежаков.	1 раз в год
25	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в квартал
26	Устранение не герметичности стыков соединения в системе канализации.	По мере необходимости
27	Проверка исправности канализационной запорной арматуры.	1 раз в квартал
28	Проветривание канализационных колодцев, очистка от мусора.	2 раза в год
29	Ремонт поливочной системы.	1 раз в год
30	Проверка работоспособности основных задвижек и вентилях, предназначенных для отключения и регулирования систем холодного водоснабжения, методом открытия и закрытия.	1 раз в квартал
31	Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей организации водопроводно-канализационного хозяйства на узлы учета абонента.	По мере необходимости
32	Прочистка дворовой канализации на внутридворовой канализационной сети до первого колодца системы городской канализации.	По мере необходимости
33	Устранение аварий и неисправностей в системах внутреннего водопровода и канализации	В течение 2-х часов
34	Профилактический осмотр с мелким ремонтом сантехоборудования в зданиях, квартирах и офисах	2 раза в год
35	Проверка исправности дренажных насосов, датчиков заполнения, приемков системы канализации, очистка приемков и очистных сооружений.	Еженедельно
36	Очистка жируловителей	1 раз в месяц
5. Обеспечение безопасного содержания лифтового хозяйства		
1	Обеспечить техническое обслуживание силами специализированной организации по обслуживанию лифтов и безопасную эксплуатацию лифтов в соответствии с Техническим регламентом Таможенного союза "Безопасность лифтов" (ТР ТС 011/2011) и другими действующими правилами, нормами и стандартами.	Постоянно

2	Обеспечить техническое обслуживание и безопасную эксплуатацию эскалаторов в соответствии с Правилами ПБ 10-77-94 и другими действующими правилами, нормами и стандартами	Постоянно
3	Обеспечить контроль за проведением работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтового (эскалаторного) оборудования специализированными организациями.	Постоянно
4	Обеспечить проведение ежегодного технического освидетельствования (оценки соответствия) лифтов (эскалаторов) в течение назначенного срока службы.	1 раз в год
5	Осуществлять контроль за сроками и видами диагностических обследований (оценки соответствия) лифтового оборудования, в том числе лифтов, отработавших назначенный срок службы. Не позднее, чем за 12 мес. информировать о необходимости проведения данных работ.	Постоянно
6	Обеспечить необходимое количество обученного и аттестованного дежурного персонала (лифтер, диспетчер, дежурный по эскалаторам) с учетом местных условий эксплуатации, режима работы лифтов, инструкций по эксплуатации и др. нормативных документов.	Постоянно
7	Обеспечить проведение ежесменных осмотров лифтов дежурным персоналом в соответствии с инструкциями.	Постоянно
8	Обеспечить на объектах наличие Правил пользования лифтами, информации о специализированной организации, осуществляющей техническое обслуживание и ремонт лифтов (с указанием ответственных за техническое обслуживание лиц и их телефонов, телефона аварийной службы)	Постоянно
9	Обеспечить: - требуемый температурно-влажностный режим для нормальной эксплуатации лифтового (эскалаторного) оборудования, - уборку кабин лифтов, ограждений шахт лифтов, (машинных помещений в сопровождении аттестованного сотрудника), - ремонт машинных помещений (по отдельному договору) и наружных, декоративных или сетчатых ограждений шахт лифтов.	Постоянно

10	В соответствии с нормативными документами обеспечить постоянное электроснабжение и исправное содержание электропроводки и автоматических выключателей питающих линий (до вводных устройств в машинных помещениях лифтов).	Постоянно
11	Обеспечить стационарное электрическое освещение посадочных площадок (этажных), свободный освещенный подход к машинным помещениям, надежное закрытие дверей МП, соблюдением порядка хранения и учета выдачи ключей.	Постоянно
12	Обеспечить наличие в машинных помещениях лифтов защитных средств, предохраняющих от поражения электрическим током (диэлектрические коврики и др), средств пожаротушения.	Постоянно
13	Исключить доступ посторонних лиц, не связанных с эксплуатацией и техническим обслуживанием лифтов, в машинные (блочные) помещения и шахты лифтов.	Постоянно
14	Обеспечить учет сбоев и простоев лифтов, а также учет работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов (эскалаторов) в специальном журнале.	Постоянно
15	Обеспечить сохранность лифтового (эскалаторного) оборудования.	Постоянно

6. Слаботочные системы (связь, телевидение и т.п.) и системы безопасности

1	Обеспечивать доступ (с записью в журнале) в слаботочные шкафы на этажах, в помещениях кроссовых объекта и в помещения головных станций приема телевидения для проведения ТО и ремонтов в установленном порядке.	Постоянно
2	Осуществлять контроль работы приемных блоков систем охранной и пожарной сигнализации, ПДЗ, АУГПТ, АУППТ, оповещения о пожаре, вызывных пультов ЗПУ и видеодомофонов, систем видеонаблюдения, контроля доступа, газоанализаторов	Ежедневно
3	Осуществлять внешний осмотр установленного оборудования и коммуникаций.	Ежедневно
4	Своевременно извещать специалистов Заказчика и организацию, осуществляющую техническое обслуживание, обо всех неисправностях в работе систем и оборудования.	В течение одного рабочего дня с момента выявления неисправности

5	Препятствовать несанкционированному доступу в слаботочные шкафы на этажах без согласования с уполномоченными лицами Заказчика.	Постоянно
7. Системы противопожарной защиты		
1	Проверка работоспособности пожарного водопровода,	1 раз в полгода осень-весна
2	Проверка работоспособности пожарных насосов-повысителей в сети противопожарного водопровода.	1 раз в месяц
3	Проверка работоспособности задвижек с электроприводом, установленных на обводных линиях водомерных устройств.	2 раза в год
4	Перекатка капроновых (латексных) пожарных рукавов на новую скатку.	1 раз в год
5	Просушка и очистка от пыли асбестового полотна (кошмы), входящего в состав наружных пожарных щитов.	Постоянно
6	Эксплуатационные испытания наружных пожарных лестниц и ограждений на крышах (покрытиях) зданий и сооружений (по отдельному договору).	Не реже 1 раза в 5 лет
7	Техническое обслуживание и перезарядка огнетушителей.	В соответствии с паспортными данными на конкретный тип огнетушителя.
8	Обеспечение доступа в помещения работников специализированных организаций обслуживающих системы противопожарной защиты (системы автоматической пожарной сигнализации и пожаротушения, системы оповещения о пожаре, автоматики дымоудаления и подпора воздуха.	Ежедневно
9	Очистка от пыли и мусора шкафов внутренних пожарных кранов	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год.
10	Проведение проверок состояния огнезащитных обработок конструкций с оформлением Протокола.	в соответствии с инструкцией завода изготовителя, при ее отсутствии не реже 1 раза в год (май)
11	Огнезащитная обработка строительных конструкций	По мере необходимости (по результатам проверок состояния)
12	Заделка негорючими материалами неплотностей в местах пересечения коммуникациями противопожарных преград.	По мере необходимости
8. Внутридомовое электрооборудование		
1	Осмотр разделок в маслонаполненных кабелях.	Не реже 1 раза в 3 месяца
2	Осмотр зажимных колец на рубильниках ВРУ и состояния рубильников.	1 раз в месяц
3	Проверка состояния заземлителей и уравнивателей с протяжкой крепления.	1 раз в 3 месяца.
4	Проверка состояния и крепления кабельных наконечников и протяжка соединений.	1 раз в 6 месяцев
5	Тестирование устройств защитного отключения.	1 раз в 3 месяца
6	Проверка правильности работы приборов учета.	1 раз в месяц
7	Осмотр состояния трансформаторов тока и надежности клемных соединений	1 раз в месяц

8	Протягивание контактов на автоматических выключателях групповых и распределительных сетей. Удаление пыли.	1 раз в 3 месяца
9	Профремонт и осмотр осветительной арматуры с проверкой контактных соединений и удаление пыли.	1 раз в месяц
10	Ревизия установочной арматуры с проведением профилактики или замены.	1 раз в месяц
11	Визуальный осмотр открытой проводки в квартирных и др. помещениях с устранением выявленных дефектов и несанкционированных подключений.	1 раз в 6 месяцев
12	Проверка состояния соединений в распаячных и протяжных коробках.	1 раз в 6 месяцев
13	Проверка состояния светильников в подвалах, чердаках, техэтажах, мусорокамерах, коллекторах и устранение дефектов.	1 раз 3 месяца
14	Проверка состояния электропроводки и установленного оборудования в постах охраны.	1 раз в месяц
15	Проверка контакторов, реле времени и корректировка времени включения дворового освещения.	1 раз в неделю
16	Проверка состояния щитов автоматики.	1 раз в месяц
17	Проверка работы электродвигателей с периодическим переключением резерва.	1 раз в месяц
18	Проверка равномерности электрических нагрузок по кабельным вводам.	1 раз в неделю
19	Проверка распределения нагрузок в соответствии с установленными аппаратами защиты.	1 раз в месяц
20	Техническое обслуживание и текущий ремонт стационарных электроплит с заменой неисправных узлов и деталей и проверкой напряжения между заземленным корпусом электроплиты и ближайшим сантехническим оборудованием кухни.	1 раз в год
21	Ведение технической документации в соответствии с ПЭЭП, и ПТБ и графиком ППР.	Ежедневно
22	Проведение оперативных переговоров с МКС Мосэнерго с последующей записью в журнале.	По факту отключений
23	Проверка минимально допустимого сопротивления изоляции бытовых стационарных электроплит с последующим составлением актов по результатам проверки	1 раз в год в нагретом состоянии
24	Проверка минимально допустимого сопротивления изоляции магистралей лифтов с последующим составлением актов по результатам проверки	Не реже 1 раза в год
25	Проверка минимально допустимого сопротивления изоляции магистрали с пусковых устройств наружного освещения с последующим составлением актов по результатам проверки	1 раз в год

26	Проверка габаритов и разрегулировки проводов и тросов	В соответствии с ППР
27	Измерение нагрузки и температуры кабелей	2 раза в год, в весенний и осенний периоды
28	Проверка правильности установки опор	1 раз в три года
29	Определение степени загнивания деталей деревянных опор	1 раз в три года
30	Устранение аварий и неисправностей в системах внутридомового электрооборудования и наружного освещения	В течение 2-х часов
31	Профилактический осмотр с мелким ремонтом электрооборудования в квартирах и офисах	2 раза в год
9. Элементы конструкции здания		
Фундаменты и стены подвалов		
1	Установка маяков на трещинах фундамента при появлении признаков неравномерных осадок.	Незамедлительно
2	Организация сквозного проветривания подвальных помещений в сухие и не морозные дни с целью предохранения конструкций от конденсата и плесени, затхлого запаха (относительная влажность не менее 60%, температура воздуха не ниже 5°C	Регулярно
3	Устранение просадок, щелей и трещин в отмостках и местах примыкания их к фундаменту битумом, асфальтом, мастикой.	2 раза в год: весной и осенью
4	Герметизация вводов инженерных коммуникаций через фундаменты и стены подвалов.	По мере необходимости
5	Устройство и ремонт мостиков для перехода через коммуникации.	1 раз в год
6	Очистка оконных приямков от мусора.	1 раз в месяц
7	Ремонт откидных защитных козырьков над оконными приямками	1 раз в квартал
8	Очистка приямков входа в подвалы от мусора и снега.	Ежедневно при уборке дворовых территорий
Стены		
9	Установка маяков на выявленных трещинах. Организация систематического наблюдения.	Незамедлительно
10	Заделка стабилизировавшихся трещин, покраска.	По мере необходимости
11	Мытье цоколей зданий, окраска цоколей восстановление утраченных, демонтаж поврежденных и укрепление отслоившихся элементов облицовки цоколей.	Апрель и сентябрь, а также по мере необходимости в летний период
12	Ремонт открытых цоколей деревянных стен, оконных проемов, герметизация их примыкания к стенам и окраска.	Весной и осенью
13	Мелкий ремонт крылец и входов.	Весной и осенью
Отделка фасадов		

14	Ремонт в доступной зоне местных разрушений облицовки, штукатурки, фактурного и окрасочного слоев, трещин в штукатурке, кирпичной и мелкоблочной кладки, герметизации стыков, повреждений или замена металлических покрытий на выступающих частях стен.	По мере выявления
15	Ремонт поврежденных водосточных труб с заменой отдельных звеньев и участков парапетных ограждений.	По мере необходимости
16	Устранение мокрых и ржавых пятен, потеков и высолов, общих загрязнений поверхности.	По мере выявления
17	Демонтаж облицовочной плитки и архитектурных деталей, потерявших связь со стеной, срубка отслоившейся штукатурки.	Незамедлительно
18	Мойка окон и витражей с использованием альпработ (на высоте более 4,5м)	2 раза в год (апрель, сентябрь)
Балконы, козырьки, лоджии, эркеры		
19	Ремонт сопряжений сливов и гидроизоляционного слоя с конструкциями, устранение причин потеков на нижней поверхности балконных плит.	Незамедлительно, по мере выявления
20	Проверка прочности ограждений балконов и лоджий. Ремонт напольного покрытия.	1 раз в год
Перекрытия		
21	Устранение местных отслоений штукатурки и трещин с покраской.	Незамедлительно по мере выявления
Полы		
22	Ремонт или замена поврежденных участков полов из линолеума с подбором материала по цвету рисунка, устранение вздутий.	Незамедлительно после обнаружения
23	Ремонт керамических полов с отслоившимися плитками или повреждениями.	Незамедлительно после обнаружения
24	Заделка разрушенных мест в цементных, мозаичных и асфальтовых полах.	Незамедлительно после обнаружения
Перегородки		
25	Устранение зыбкости перегородок путем установки дополнительных креплений к смежным конструкциям.	Незамедлительно, по мере выявления
26	Устранение неплотностей в местах пересечения трубопроводов с перегородками, выпадений и отслоений облицовочных плиток, отслоений и разрушений штукатурки с последующей штукатуркой и окраской.	Незамедлительно, по мере выявления
Кровля		
27	Устранение следов коррозии, пробоин с окраской ремонтируемых мест.	Незамедлительно после выявления

28	Ремонт мест отслоений рулонного покрытия от основания, разрывов и пробоин, местных просадок, расслоений в швах и между полотнищами, вздутий, мест примыкания ковра к парапетам.	2 раза в год: весной и осенью
29	Ремонт покрытия парапетов.	2 раза в год: весной и осенью
30	Укрепление (ремонт) оборудования, находящегося на кровле (ограждения, лестницы, стойки, растяжки, дефлекторы и т.п.)	По мере необходимости
31	Устранение аварийных ситуаций и протечек кровли	В течение 2- часов
Витражи, оконные и дверные заполнения.		
32	Профилактический осмотр и ремонт деревянных конструкций, регулировка конструкций из профиля ПВХ.	Ежеквартально
33	Замена разбитых стекол	В течение 2-х часов
34	Замена разбитых стекол в витражных конструкциях, а также стеклопакетов в оконных и дверных заполнениях.	в течение 2-х недель
35	Смена уплотнителей	По мере необходимости
36	Замена фурнитуры, ремонт запирающих механизмов в конструкциях из алюминиевых и ПВХ профилей	По мере необходимости
37	Снятие и навеска пружин доводчиков на входных дверях.	2 раза в год: весной и осенью
38	Смена и укрепление скобяных изделий.	По мере необходимости
39	Замена замков, подгонка столярных изделий.	По мере необходимости
40	Замена замков, подгонка столярных изделий по заявке арендатора	В течение 2-х часов
41	Мелкие столярно-плотницкие работы.	По мере необходимости
42	Ремонт входов на крышу, чердак и подвал, ремонт слуховых окон	2 раза в год: весной и осенью
43	Замена замков на входных дверях крыши и чердака.	По мере необходимости
44	Мелкий ремонт оконных заполнений.	По мере необходимости
45	Мелкий ремонт входных дверей.	По мере необходимости
46	Укрепление наличников.	По мере необходимости
Мусоропровод		
47	Смена резиновых уплотнителей на клапанах мусороприемников	По мере необходимости
48	Ремонт стволов мусоропровода	По мере необходимости
49	Ремонт и окраска клапанов мусороприемников	По мере необходимости
Внутренний ливнесток		
50	Визуальный осмотр открытых участков трубопровода внутреннего ливнестока	1 раз в квартал
51	Ремонт поврежденных участков трубопровода внутреннего ливнестока	В течение 2-х недель

10. Радиаторные доводчики (флуклолы, сливистемы и бытовые кондиционеры)

1	Замена воздушных фильтров.	2 раза в год
2	Проверка исправности системы удаления конденсата	1 раз в месяц
3	Контроль работоспособности	1 раз в неделю
4	Очистка от пыли и загрязнения радиаторных секций	2 раза в год
5	Очистка поддонов системы удаления конденсата	2 раза в год
6	Промывка радиаторных секций	1 раз в год
7	Осмотр трубопроводов и теплоизоляции	2 раза в год
8	Восстановление трубопроводов и теплоизоляции	2 раза в год
9	Удаление воздушных пробок из системы теплоносителя	По мере необходимости

11. Автоматические раздвижные двери (ворота)

1	Контроль работоспособности	
---	----------------------------	--

12. Система обогрева кровли и водостоков, площадок

1	Контроль работоспособности в зимний период	Ежедневно
---	--	-----------

13. Вентиляция и кондиционирование

1	Контроль параметров работы вентустановок	Ежедневно
2	Корректировка режимов работы вентустановок	По мере необходимости
3	Испытание на прочность и плотность калориферов и трубопроводов установок систем приточной вентиляции и центрального кондиционирования	ежегодно после окончания отопительного сезона для выявления дефектов, а также перед началом отопительного периода после окончания ремонта.
4	Чистка анемостатных решеток	2 раза в год

14. Система комплексной (локальной) автоматики инженерных систем и оборудования

1	Контроль корректности работы автоматики и программного обеспечения систем управления инженерного оборудования	Ежедневно
2	Изменение режимов работы автоматики при смене сезонов и по необходимости.	По мере необходимости (2 раза в год)
3	Осмотр и протирка оборудования автоматики (шкафы управления, клапана, исполнительные механизмы, датчики температуры, влажности, давления)	1 раз в месяц
4	Проверка правильности отработки команд управления исполнительными механизмами.	2 раз в месяц

5	Проверка работы инженерных систем в ручном режиме	1 раз в квартал
6	Проверка работы автоматики при прохождении сигналов угроза замораживания вентустановок. Проверка установок температур, угроза замораживания.	1 раз в год
7	Проверка работы автоматики при срабатывании пожарной сигнализации	1 раз в год
8	Анализ работы инженерного оборудования по записям (трэндам) АСУ ИО	По мере необходимости и 1 раз в квартал
9	Удаление окисла и ржавчины с периферийного оборудования автоматики (медные импульсные трубки датчиков перепада давления; регулирующие клапана с электроприводом, реле давления и т.д.)	По мере необходимости

15. Холодильные машины (ХМ)

1	Очистка фильтров и грязевиков вторичного контура холодоснабжения.	Два раза в год
2	Контроль работы ХМ и слежение за параметрами холодоносителя.	Ежедневно
3	Проверка соответствия параметров рабочих параметров ХМ номинальным значениям	Ежемесячно

16. Канализационные задвижки с автоматическим приводом

1	Визуальный осмотр и проверка отсутствия следов протечек по соединениям трубопроводов, штоку задвижки	Ежедневно
2	Визуальный осмотр с проверкой целостности электрических соединений эл.привода, датчиков уровня, щитка управления, протяжка электрических соединений.	Ежедневно
3	Очистка наружных поверхностей от пыли и грязи, окраска узлов задвижки, смазка штока привода	Ежегодно
4	Проверка функционирования автоматики привода	Ежеквартально
5	Проверка функционирования заслонки в ручном режиме	Ежеквартально
6	Замер токовых нагрузок на работающем эл.приводе	Ежегодно

17. Перечень дополнительных мероприятий.

1	Прочистка и дезинфекция воздуховодов и оборудования систем приточно-вытяжной вентиляции	1 раз в год
2	Чистка от жировых отложений участков воздуховодов (в пределах досягаемости) вытяжной вентиляции кухонь, вытяжных зонтов над готовочными плитами, чистка или замена жируловительных решёток (сеток).	1 раз в год

3	Ежегодное обследование при плановом сливе воды из спортивного, развлекательного и детского бассейнов с производством ремонтно-восстановительных работ гидроизоляции, покрытий, оборудования водоподготовки, переливной системы, системы подсветки.	1 раз в год
---	--	-------------

18. Перечень работ по подготовке объекта к сезонной эксплуатации

К весенне-летней эксплуатации (до 15 мая)

1	Профилактический осмотр кровли, очистка от посторонних предметов и мусора.	Ежегодно в сроки подготовки к летней эксплуатации
2	Мелкий ремонт кровли.	Ежегодно в сроки подготовки к летней эксплуатации
3	Укрепление водосточных труб, колен, воронок.	Ежегодно в сроки подготовки к летней эксплуатации
4	Ремонт входных дверей, регулировка доводчиков.	Ежегодно в сроки подготовки к летней эксплуатации
5	Консервация системы центрального отопления.	Ежегодно в сроки подготовки к летней эксплуатации
6	Подготовка внутреннего водостока к работе в летний период.	Ежегодно в сроки подготовки к летней эксплуатации
7	Расконсервация и ремонт поливочной системы.	Ежегодно в сроки подготовки к летней эксплуатации
8	Устройство дополнительной сети поливочных систем.	Ежегодно в сроки подготовки к летней эксплуатации
9	Ремонт и окраска оборудования детских спортивных площадок.	Ежегодно в сроки подготовки к летней эксплуатации
10	Ремонт и окраска контейнерных площадок для ТБО, будок охраны (при необходимости).	Ежегодно в сроки подготовки к летней эксплуатации
11	Ремонт и окраска металлических ограждений.	Ежегодно в сроки подготовки к летней эксплуатации
12	Приведение в порядок чердачных и подвальных помещений.	Ежегодно в сроки подготовки к летней эксплуатации
13	Проверка состояния и мелкий ремонт фасадов.	Ежегодно в сроки подготовки к летней эксплуатации
14	Ремонт отмосток при просадках, отслоения от стен.	Ежегодно в сроки подготовки к летней эксплуатации
15	Ремонт ступеней и крылец входов в подъезды и подвалы.	Ежегодно в сроки подготовки к летней эксплуатации
16	Промывка и ремонт домовых знаков и флагодержателей.	Ежегодно в сроки подготовки к летней эксплуатации
17	Замена песка в песочницах.	Ежегодно в сроки подготовки к летней эксплуатации

К зимней эксплуатации (до 1 сентября)

По тепловым сетям:		
1	Промывка и испытание на прочность и плотность (опрессовка) трубопроводов межкорпусных сетей	Ежегодно, в течение 2 недель после окончания отопительного периода
2	Ревизия и замена неисправной запорной арматуры	Ежегодно в сроки подготовки к зимней эксплуатации
3	Устранение засоров проходных и полупроходных каналов теплосети	Ежегодно в сроки подготовки к зимней эксплуатации
4	Восстановление разрушенной или замена недостаточной тепловой изоляции трубопроводов в каналах и подвалах (технических подпольях).	Ежегодно в сроки подготовки к зимней эксплуатации
5	Оформление ведомости и акта готовности тепловых сетей к зимней эксплуатации в теплоснабжающих организациях	Ежегодно в сроки подготовки к зимней эксплуатации
По тепловым пунктам (ИТП или ЦТП):		
6	Промывка и испытание на прочность и плотность (опрессовка) трубопроводов и оборудования в пределах теплового пункта	Ежегодно в сроки подготовки к зимней эксплуатации
7	Ревизия и замена неисправной запорной и регулирующей арматуры. Поверка манометров.	Ежегодно в сроки подготовки к зимней эксплуатации
8	Выполнение регламентных работ по насосному оборудованию	Ежегодно в сроки подготовки к зимней эксплуатации
9	Ремонт теплоизоляции и покраска теплового оборудования	Ежегодно в сроки подготовки к зимней эксплуатации
10	Мелкий ремонт керамических полов, окраска стен и потолков ИТП	Ежегодно в сроки подготовки к зимней эксплуатации
11	Оформление накопительной ведомости поэтапной приемки, а также Акта готовности теплофикационного оборудования (абонента) к зимней эксплуатации в теплоснабжающих организациях	Ежегодно в сроки подготовки к зимней эксплуатации
По системам отопления и горячего водоснабжения:		
12	Ревизия и замена неисправных кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухозаборников	Ежегодно в сроки подготовки к зимней эксплуатации
13	Восстановление разрушенной или замена недостаточной тепловой изоляции трубопроводов в лестничных клетках, подвалах, чердаках и в нишах санитарных узлов	Ежегодно в сроки подготовки к зимней эксплуатации
14	Замена приборов отопления или отдельных секций при наличии непрогрева радиаторов	Ежегодно в сроки подготовки к зимней эксплуатации
15	Пробное протапливание зданий, после приемки систем теплопотребления к зимней эксплуатации в установленные Правительством Москвы сроки, с последующим устранением выявленных нарушений на внутренних системах объекта	Ежегодно в сроки подготовки к зимней эксплуатации
16	Наладка системы отопления и горячего водоснабжения во время пробной топки	Ежегодно в сроки подготовки к зимней эксплуатации
17	Очистка водоподогревателей от накипи и отложений	Ежегодно в сроки подготовки к зимней эксплуатации
18	Замена неисправных манометров, с установкой поверенных	Ежегодно в сроки подготовки к зимней эксплуатации

19	Оформление накопительной ведомости поэтапной приемки внутренних систем отопления и горячего водоснабжения, Акта готовности обонента (при отсутствии ИТП) к зимней эксплуатации в теплоснабжающих организациях	Ежегодно в сроки подготовки к зимней эксплуатации
По системам приточной вентиляции, воздушного отопления и центрального кондиционирования		
20	Промывка и испытание на прочность и плотность калориферов и трубопроводов установок систем приточной вентиляции и центрального кондиционирования	ежегодно после окончания отопительного сезона для выявления дефектов, а также перед началом отопительного периода после окончания ремонта.

21	Оформление накопительной ведомости поэтапной приемки внутренних установок приточной вентиляции к зимней эксплуатации в теплоснабжающих организациях	Ежегодно в сроки подготовки к зимней эксплуатации
Фасад здания		
22	Промывка номерных знаков	Ежегодно в сроки подготовки к зимней эксплуатации
23	Проверка состояния оконных и балконных блоков в квартирах (помещениях) с мелким ремонтом створок, фурнитуры или регулировкой механизмов.	Ежегодно в сроки подготовки к зимней эксплуатации
24	Обеспечение освещенности входов в здание и прилегающей территории	Ежегодно в сроки подготовки к зимней эксплуатации
Лестничные клетки		
25	Замена или регулировка дверных доводчиков	Ежегодно в сроки подготовки к зимней эксплуатации
26	Проверка и восстановление остекления дверных и оконных проемов	Ежегодно в сроки подготовки к зимней эксплуатации
27	Утепление неплотностей окон, с обеспечением проветривания через форточки и фрамуги	Ежегодно в сроки подготовки к зимней эксплуатации
Чердак:		
28	Ремонт и окраска жалюзи слуховых окон, ремонт пешеходных досок и перехода	Ежегодно в сроки подготовки к зимней эксплуатации
29	Восстановление остекления слуховых окон (по необходимости)	Ежегодно в сроки подготовки к зимней эксплуатации
30	Проверка и при необходимости восстановление освещения и обеспечение чистоты чердачных помещений	Ежегодно в сроки подготовки к зимней эксплуатации
Кровли:		
31	Очистка внутреннего водостока и водоприемных воронок до выпуска проволочными щетками	Ежегодно в сроки подготовки к зимней эксплуатации
32	Утепление труб внутреннего водостока в пределах технического этажа	Ежегодно в сроки подготовки к зимней эксплуатации
33	Обеспечение исправности всех выступающих над поверхностью кровель элементов (дымовых и вентиляционных труб, дефлекторов, выходов на крышу, парапетов)	Ежегодно в сроки подготовки к зимней эксплуатации
19. Осмотры (плановые, целевые, внеплановые) объекта недвижимости: элементов конструкций, помещений, инженерных систем и оборудования, прилегающей территории административно - управленческим персоналом.		
1	Весенний осмотр объекта недвижимости с составлением акта осмотра и технического состояния.	1 раз в год в сроки подготовки к летней эксплуатации
2	Осенний осмотр объекта недвижимости с составлением акта осмотра и технического состояния.	Ежегодно в сроки подготовки к зимней эксплуатации
3	Обход теплопроводов и тепловых пунктов по графику обхода, предусматривающему осуществление контроля состояния тепловой изоляции, оборудования и тепловых сетей, режимов их работы. Регистрация результатов осмотра в журнале дефектов и неисправностей.	Еженедельно

4	Осмотр тепловых камер наружных тепловых сетей	Ежемесячно
5	Осмотр арендуемых помещений , проверка исполнения арендатором договорных обязательств с отметкой в журнале осмотров помещений.	По согласованию с арендатором, ежеквартально
6	Осмотр помещений общего пользования (холлы, коридоры, санузлы и пр.) с отметкой в журнале осмотров	Не реже 1 раза в месяц
7	Осмотр технических помещений с отметкой в журнале осмотров	Не реже 1 раза в месяц
8	Осмотр служебных помещений с отметкой в журнале осмотров	Не реже 1 раза в месяц
9	Осмотр прилегающей территории и её оборудования с отметкой в журнале осмотров	Еженедельно

СОБСТВЕННИК

(Ф.И.О.)

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
ООО "ИнКомТраст"
Генеральный директор

Харченко В.Д.
(Ф.И.О.)