

План работ ООО «УК «Парус» на 4 квартал 2018 г в жилом доме по адресу: г. Ижевск, ул. Пушкинская, 279а

На 4 квартал 2018 г запланированы следующие работы:

1. Работы в рамках планово-предупредительного ремонта:

Электрооборудование:

- измерение температуры токопроводящих конструкций;
- проверка состояний предохранительных разъединителей;
- осмотр щитов автоматики, щитов силовых и щитов освещения и устранение неисправностей(при их наличии);
- осмотр открытых заземляющих устройств;
- измерение температуры токопроводящих конструкций и разъемов безконтактным измерителем, анализ полученных данных;
- профилактические работы в поэтажных электрощитах в рамках эксплуатационной границы, очистка щитов от мусора и пыли;
- проверка функционирования электронных и электромагнитных устройств (таймеров, датчиков, пускателей, реле) и их регулировка (при необходимости);
- еженедельный осмотр светильников и устранение неисправностей (при их наличии);
- еженедельный осмотр выключателей и розеток в МОП, устранение неисправностей (при их наличии);
- проведение мероприятий по снижению расхода электроэнергии;

Вентиляция и кондиционирование:

- измерение температуры корпуса двигателя;
- чистка электродвигателя;
- проверка надежности заземления двигателя;
- замена фильтров приточной вентиляции 1 и 2 секции;

Индивидуальный тепловой пункт:

- проверка работоспособности регулирующих клапанов;
- уборка помещения теплового пункта;
- чистка узлов и агрегатов системы;
- еженедельный осмотр расширительного бака, контроль давления в баке по манометру;
- еженедельный осмотр контрольно-измерительных приборов;
- контроль за регулированием отпуска тепла по температурному графику и соблюдением температурного графика;
- регулирование температуры теплоносителя по обратному трубопроводу (устранение завышения температуры обратного трубопровода);
- проверка уровня шума насосов и их производительность;
- осмотр циркуляционных насосов ГВС и отопления;

Противопожарные системы:

- проведение испытаний системы оповещения;
- чистка датчиков от грязи и пыли;
- проверка крепления клапанов ДУ;
- проверка работоспособности системы ручного пуска;
- проверка работоспособности клапанов ДУ;
- контроль рабочего положения запорной арматуры пожарного трубопровода; проверка электрической схемы срабатывания узла управления с автоматическим включением от пожарного извещателя при закрытой задвижке

Внутридомовая система отопления (вторичный контур):

- осмотр радиаторов отопления в МОП;

Повысительная насосная станция водоснабжения:

- проверка общего технического состояния насосной станции;
- чистка узлов и агрегатов системы;
- регулировка автоматики управления насосами;

Трубопроводы удаления канализационных и ливневых стоков:

- осмотр трубопроводов и выпусков, устранение неисправностей при их наличии;
- осмотр на предмет технического состояния колодцев;

Технические этажи:

- осмотр технических этажей;
- осмотр и чистка дренажных приемков в ИТП, ПВНС и пожарной насосной станции;

Места общего пользования:

- осмотр и ремонт (при необходимости) поручней;
- осмотр дверей в МОП (регулировка и ремонт при необходимости);

Кровля:

- чистка воронок трубопроводов ливневых стоков от снега и наледи;
- чистка канализационных выпусков от наледи;

Общие работы:

- снятие и передача показаний тепло-, водо- и электросчетчиков в ресурсоснабжающие организации;

2. Работы в рамках текущего ремонта:

- косметический ремонт стен в МОП 1-й секции;