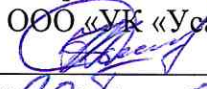


«УТВЕРЖДАЮ»  
 Генеральный директор  
 ООО «УЖ «Усадьба»  
  
 Русин Н.Н.  
 «20» «03» 2019 г.

**План**

работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества КП «Озерный Край»  
 по адресу: ЛО, Всеволожский р-н, г.п. Токсово, КП «Озерный Край» на 2019 год

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Объем работ	Срок выполнения	Примечание
<b>1</b>	<b>Благоустройство территории:</b>				
	Восстановление газонов после зимнего периода (подсев травы, подсыпка грунта)	м <sup>2</sup>	92		
	Обработка общей территории от moskitov			2 раза в год	
	Восстановление ограждения поселка	м <sup>2</sup>	27		
	Обустройство клумб у въездной зоны	м <sup>2</sup>	10		
<b>2</b>	<b>Техническое обслуживание:</b>				
<b>2.1</b>	<b>Водопровод и канализация:</b>				
	Очистка корзины для крупного мусора установленной в КНС			По необходимости	
	Проверка затяжки контактов насосов и датчиков уровня в клеммной коробке системы КНС			Ежеквартально	
	Проверка чёткости надписей на кабельных бирках системы КНС			Ежеквартально	
	Проверка срабатывания датчиков уровня каждого насоса в отдельности			Ежеквартально	
	Регулировка вентиляционных отдушин, гидроизоляция прохода отдушин через корпус КНС			По необходимости	
	Очистка водозаборных решёток насосов			По необходимости	
	Проверка общего технического состояния и устранение видимых неисправностей ливневой канализации			Ежедневно	
	Чистка трубопроводов ливневой канализации			По необходимости	
	Осмотр оборудования теплового пункта с записью в оперативном журнале (проверяется на отсутствие			Еженедельно	

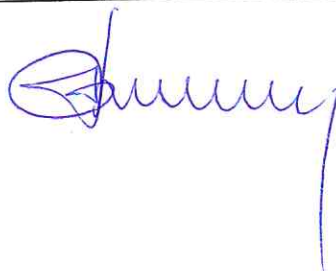
	течей, подтеков, а также мокрых пятен на наружной поверхности тепловой изоляции)				
	Снятие показаний водосчетчиков, анализ работы водомерного узла			Ежемесячно	
	Ведение журнала показаний водосчетчиков с целью контроля водопотребления			Ежедневно	
	Оценка текущего состояния водомерного узла, обследование состояния водомерного узла на предмет загрязнений, коррозии, повреждений, комплектности, правильности показаний водосчетчиков, работоспособности запорной арматуры			Ежемесячно	
	Проверка и восстановление плотности соединений и при необходимости замена прокладок на местах присоединения			Ежемесячно	
	Замер давления в контрольных точках водомерных узлов			Ежемесячно	
	Прочистка грязевиков (фильтров)			Ежемесячно	
	Антикоррозийная обработка			По необходимости	
<b>2.2</b>	<b>Локально очистное сооружение:</b>				
	Визуальный осмотр и устранение неисправностей			Ежемесячно	
	Очистка отстойников от избытков ила			1 раз в год	
	Очистка фильтров от пыли			По необходимости	
	Замена сорбента			По необходимости	
	Удаление песка из песчаного уловителя			По необходимости	
	Промывка и чистка устройства сбора неперерабатываемых частиц			1 раз в год	
	Промывка и чистка фильтров тонкой очистки			По необходимости	
	Промывка и чистка фильтров грубой очистки			По необходимости	
	Осмотр компрессорного оборудования			Ежемесячно	
	Проверка и регулировка датчика и уровня в приемной камере			Ежемесячно	

<b>2.3</b>	<b>Электрика:</b>				
	Ремонт кабельного киоска (домовладение №7)	шт.	1		
	Ремонт уличного освещения (с заменой питающего кабеля)	м.п.	50		
	Проверка общего технического состояния и устранение видимых неисправностей			Ежедневно	
	Чистка ГРЩ			Ежемесячно	
	Измерение температуры контактов, кабелей и шин (дистанционным измерителем температуры)			Ежемесячно	
	Проверка общего состояния светильников уличного освещения и устранение видимых неисправностей			Ежедневно	
	Проверка ламп, стартеров, электронных ПРА			Ежедневно	
	Замена ламп, стартеров, электронных ПРА			По необходимости	
	Проверка общего технического состояния аварийных светильников и устранение видимых неисправностей			Ежедневно	
	Проверка общего технического состояния и устранение видимых неисправностей измерительных приборов			Еженедельно	
	Чистка измерительных приборов			4 раза в год	
<b>2.4</b>	<b>Видеонаблюдение:</b>				
	Внешний осмотр			Ежемесячно	
	Удаление загрязнений с поверхности источника питания (пыль, грязь, влага), устранение механических повреждений корпуса			Ежемесячно	
	Проверка исправности узлов управления			Ежемесячно	
	Контроль наличия защитных крышек на клеммных колодках, пломб или печатей на них, включая корпус источника питания			Ежемесячно	
	Проверка работоспособности источника питания			Ежемесячно	
	Проверка надежности установки оборудования			Ежемесячно	
	Проверка технического состояния оборудования			Ежемесячно	
	Контроль исправности элементов оповещения и индикации			Ежемесячно	
	Проверка работоспособности прибора при питании от сети переменного тока и резервного			Ежемесячно	



	источника питания				
	Проверка сохранения работоспособности оборудования при переходе на резервное (бесперебойное) питание и обратно			Ежемесячно	
	Проверка надежности крепления или установки видеокамеры			Ежемесячно	
	Чистка корпуса и объектива видеокамеры от пыли, грязи, влаги			Ежемесячно	
	Проверка конфигурации зоны обнаружения камеры и ее чувствительности			Ежемесячно	
	Проверка правильности установки видеокамеры			Ежемесячно	
	Контроль площади охраняемой зоны			Ежемесячно	
	Контроль дальности зоны обнаружения			Ежемесячно	
	Проверка на отсутствие «мертвых зон» в зоне обнаружения			Ежемесячно	
<b>3</b>	<b>Другие работы:</b>				
	Ремонт шлагбаума	шт.	1		
	Покраска ограждения (здание поста охраны)	м <sup>2</sup>	15		
	Ремонт запасных ворот	шт.	1		
	Замена входной двери в здании поста охраны	шт.	1		
	Ремонт ступеней крыльца здания поста охраны	шт.	5		
	Обслуживание газового котла			1 раза в год	
	Проведение анализов проб воды			Согласно программе наблюдения, ежеквартально	
	Сдача отчетов по результатам анализов проб воды в Невско-Ладожское Бассейновое Водное Управление			Согласно программе наблюдения, ежеквартально	
	Обустройство бытового помещения керамической плиткой (дворницкая)	м <sup>2</sup>	52		

Управляющий УК «Усадьба»



Павлюк А.В.