



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.08.2026

г.Казань

КАРАР

№ 926

Об утверждении Порядка мониторинга выполнения регламентных (эксплуатационных) работ на инженерных системах отдельных объектов, находящихся в собственности Республики Татарстан или муниципальной собственности

Кабинет Министров Республики Татарстан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок мониторинга выполнения регламентных (эксплуатационных) работ на инженерных системах отдельных объектов, находящихся в собственности Республики Татарстан или муниципальной собственности (далее – Порядок).

2. Министерству строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан обеспечить:

организацию мониторинга выполнения регламентных (эксплуатационных) работ на инженерных системах отдельных объектов, находящихся в собственности Республики Татарстан или муниципальной собственности, в соответствии с Порядком;

заключение соглашений об осуществлении мониторинга выполнения регламентных (эксплуатационных) работ на инженерных системах отдельных объектов, находящихся в муниципальной собственности, с органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан (далее – соглашения).

3. Предложить органам местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан осуществлять взаимодействие с Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан в рамках

реализации Порядка на основании соглашений, указанных в абзаце третьем пункта 2 настоящего постановления, и выполнение предусмотренных ими мероприятий.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан.

Премьер-министр
Республики Татарстан



А.В.Песошин

Утвержден
постановлением
Кабинета Министров
Республики Татарстан
от 11.08. 2026 № 926

Порядок
мониторинга выполнения регламентных (эксплуатационных) работ
на инженерных системах отдельных объектов, находящихся в собственности
Республики Татарстан или муниципальной собственности

I. Общие положения

1.1. Настоящим Порядком в целях обеспечения безопасности объектов в процессе их эксплуатации устанавливаются правила осуществления мониторинга выполнения регламентных (эксплуатационных) работ на инженерных системах на объектах в сфере здравоохранения, культуры, образования, молодежной политики, спорта, социальной сфере, находящихся в собственности Республики Татарстан или муниципальной собственности (далее – Порядок).

1.2. Основные понятия, используемые в настоящем Порядке:

аварийная ситуация – технологическое нарушение, технический отказ и (или) иной сбой в работе объекта мониторинга, указанный в приложении № 3 к настоящему Порядку, требующий немедленного реагирования, повлекший полное или частичное ограничение эксплуатации (функционирования) объекта мониторинга и создающий угрозу причинения вреда жизни, здоровью граждан, имуществу либо окружающей среде;

документ, содержащий регламенты по эксплуатации инженерной системы, – утвержденный организацией локальный нормативный акт либо техническая документация изготовителя инженерной системы, определяющая перечень, объем и периодичность регламентных (эксплуатационных) работ;

единый ИТ-продукт – автоматизированная информационная система мониторинга инженерных систем, принимающая, аккумулирующая и передающая информацию;

инженерные системы – система вентиляции здания (сооружения); система теплоснабжения здания (сооружения); система индивидуальных тепловых пунктов здания (сооружения); система контроля и управления доступом входов (выходов) здания (сооружения); система видеонаблюдения здания (сооружения); система автоматизированной пожарной сигнализации здания (сооружения); система охранной сигнализации здания (сооружения); система лифтового оборудования здания (сооружения); система электроустановок здания (сооружения); система водоснабжения здания (сооружения); система водоотведения здания (сооружения); система кондиционирования здания (сооружения); система холодильного оборудования здания (сооружения);

Министерство – Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан;

мониторинг – система наблюдений и оценок выполнения регламентных (эксплуатационных) работ на инженерных системах объекта;

объект – здание (сооружение) в сфере здравоохранения, культуры, образования, молодежной политики, спорта, социальной сфере, находящееся в собственности Республики Татарстан или муниципальной собственности;

отчет – итоговый документ, отражающий результат мониторинга за расчетный период, указанный в пункте 3.2 настоящего Порядка, автоматически формируемый и направляемый в Министерство в едином ИТ-продукте, содержащий следующие сведения: наименование организации, адрес объекта, при наличии наименование объекта, перечень наименований объектов мониторинга, сведения об аварийных ситуациях, времени неисправности и (или) простоя, выполнении регламентных (эксплуатационных) работ, расчет рейтинга эксплуатации объекта по критериям, указанным в приложении № 1 к настоящему Порядку;

организация – юридическое лицо, в чьем ведении (на праве хозяйственного ведения или оперативного управления) находится объект;

неисправность объекта мониторинга – состояние объекта мониторинга, при котором он не способен выполнять хотя бы одну из заданных функций;

рейтинг эксплуатации объекта – итоговая оценка уровня надлежащего выполнения обязательных регламентных (эксплуатационных) работ на объекте, рассчитанная в соответствии с методикой, приведенной в приложении № 1 к настоящему Порядку;

соглашение – соглашение об осуществлении мониторинга выполнения регламентных (эксплуатационных) работ на инженерных системах отдельных объектов, находящихся в муниципальной собственности.

1.3. Предметом мониторинга являются:

а) устранение аварийных ситуаций, зафиксированных с использованием единого ИТ-продукта;

б) своевременное устранение неисправностей и (или) простоев объектов мониторинга, зафиксированных с использованием единого ИТ-продукта;

в) соблюдение обязательных требований к эксплуатации объекта мониторинга, соблюдение требований к техническому обслуживанию, ремонту, обеспечению бесперебойного функционирования объекта мониторинга.

1.4. Министерство не позднее чем за 20 календарных дней до присвоения рейтинга эксплуатации объекта направляет отчет в форме электронного документа с использованием единой межведомственной системы электронного документооборота Республики Татарстан:

а) в республиканские органы исполнительной власти в соответствии с отраслевой принадлежностью:

в Министерство здравоохранения Республики Татарстан – для согласования или несогласования отчета по объектам, относящимся к сфере деятельности здравоохранения объектов мониторинга;

в Министерство культуры Республики Татарстан – для согласования или несогласования отчета по объектам, относящимся к сфере деятельности культуры объектов мониторинга;

в Министерство образования и науки Республики Татарстан – для согласования или несогласования отчета по объектам, относящимся к сфере деятельности образования и науки объектов мониторинга;

в Министерство по делам молодежи Республики Татарстан – для согласования или несогласования отчета по объектам, относящимся к сфере деятельности молодежной политики;

в Министерство спорта Республики Татарстан – для согласования или несогласования отчета по объектам, относящимся к сфере деятельности спортивных объектов мониторинга;

в Министерство труда, занятости и социальной защиты Республики Татарстан – для согласования или несогласования отчета по объектам, относящимся к социальной сфере деятельности объектов мониторинга;

б) в органы местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан в части объектов, находящихся в муниципальной собственности, мониторинг которых осуществляется Министерством на основании соглашения, заключенного с соответствующим органом местного самоуправления.

1.5. Республиканские органы исполнительной власти, указанные в подпункте «а» пункта 1.4 настоящего Порядка, в течение пяти рабочих дней с момента поступления отчета от Министерства согласовывают отчет или отказывают в его согласовании (с указанием причин отказа в согласовании) в единой межведомственной системе электронного документооборота Республики Татарстан.

Органы местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан на основании соглашения, заключенного с Министерством, в течение пяти рабочих дней с момента поступления отчета от Министерства согласовывают его или отказывают в его согласовании (с указанием причин отказа в согласовании) в единой межведомственной системе электронного документооборота Республики Татарстан.

В случае получения отказа в согласовании отчета (с указанием причин отказа в согласовании) от республиканских органов исполнительной власти или органов местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан Министерство вправе утвердить отчет с учетом указанных в согласовании причин отказа либо без их учета при условии представления мотивированного обоснования невозможности их учета.

В случае если в течение срока, установленного абзацем первым настоящего пункта, получен отказ в согласовании без указания причин такого отказа или не получено согласование от республиканских органов исполнительной власти или от органов местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан, отчет считается согласованным.

II. Объекты мониторинга

2.1. Объектом мониторинга на объекте являются следующие инженерные системы:

- а) вентиляции здания (сооружения);
- б) теплоснабжения здания (сооружения);

- в) индивидуальных тепловых пунктов здания (сооружения);
- г) контроля и управления доступом входов (выходов) здания (сооружения);
- д) видеонаблюдения здания (сооружения);
- е) автоматизированной пожарной сигнализации здания (сооружения);
- ж) охранной сигнализации здания (сооружения);
- з) лифтового оборудования здания (сооружения);
- и) электроустановок здания (сооружения);
- к) водоснабжения здания (сооружения);
- л) водоотведения здания (сооружения);
- м) кондиционирования здания (сооружения);
- н) холодильного оборудования здания (сооружения).

2.2. Перечень объектов, подлежащих учету, утверждается распоряжением Кабинета Министров Республики Татарстан.

Включение объектов, находящихся в муниципальной собственности, в указанный перечень осуществляется на основании соглашения, заключенного между Министерством и соответствующим органом местного самоуправления муниципального образования Республики Татарстан.

2.3. Учет результатов мониторинга осуществляется путем ведения реестра объектов и объектов мониторинга с использованием единого ИТ-продукта.

2.4. Министерством осуществляется фиксация сведений об объектах мониторинга путем их внесения в реестр объектов и объектов мониторинга.

Реестр объектов и объектов мониторинга создается на площадке единого ИТ-продукта и утверждается приказом Министерства. Форма ведения реестра объектов и объектов мониторинга и состав сведений, содержащихся в таком реестре, определяются приказом Министерства.

Внесение сведений об объектах и объектах мониторинга осуществляется в автоматическом режиме и (или) в ручном режиме на площадке единого ИТ-продукта.

III. Присвоение рейтинга эксплуатации объекта

3.1. Министерство присваивает объекту один из следующих рейтингов эксплуатации объекта:

- а) низкий;
- б) умеренный;
- в) средний;
- г) высокий.

3.2. Решение о присвоении рейтинга эксплуатации объекта принимается Министерством на основании отчета, содержащего расчет в соответствии с методикой расчета рейтинга эксплуатации объекта, приведенной в приложении № 1 к настоящему Порядку, по виду, составу работ и периодичности в соответствии с перечнем регламентных (эксплуатационных) работ на инженерных системах, указанным в приложении № 2 к настоящему Порядку.

Присвоение рейтинга эксплуатации объекту осуществляется за расчетный период (шесть месяцев):

с 1 июля 2026 года по 31 декабря 2026 года – не позднее 10 февраля 2027 года; начиная с 2027 года:

с 1 января по 30 июня – не позднее 30 июля;

с 1 июля по 31 декабря – не позднее 10 февраля года, следующего за расчетным периодом.

3.3. Решение о присвоении рейтинга эксплуатации объекта и решение об изменении рейтинга эксплуатации объекта оформляются приказом Министерства.

Приложение № 1
к Порядку мониторинга выполнения регламентных (эксплуатационных) работ на инженерных системах отдельных объектов, находящихся в собственности Республики Татарстан или муниципальной собственности

Методика расчета рейтинга эксплуатации объекта

1. При расчете рейтинга эксплуатации объекта используются следующие показатели:

1.1. Наличие аварийных ситуаций, зафиксированных с использованием единого ИТ-продукта;

1.2. Время неисправности и (или) простоя объектов мониторинга, зафиксированных с использованием единого ИТ-продукта;

1.3. Выполнение на объектах мониторинга в соответствующий срок обязательных регламентных (эксплуатационных) работ, указанных в приложении № 2 к Порядку мониторинга выполнения регламентных (эксплуатационных) работ на инженерных системах отдельных объектов, находящихся в собственности Республики Татарстан или муниципальной собственности, утвержденному постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 11.08.2026 № 926. В случае если документом, содержащим в себе регламенты по эксплуатации инженерной системы объекта мониторинга, установлен иной перечень обязательных регламентных (эксплуатационных) работ и иные сроки их выполнения, организация осуществляет обязательные регламентные (эксплуатационные) работы, указанные в документе, содержащем в себе регламенты по эксплуатации инженерной системы объекта мониторинга. При этом организация, у которой иной перечень обязательных регламентных (эксплуатационных) работ, представляет Министерству копии этих документов, содержащих в себе перечень обязательных регламентных (эксплуатационных) работ инженерной системы, в течение трех рабочих дней с момента издания распоряжения Кабинета Министров Республики Татарстан, указанного в пункте 2.2 Порядка мониторинга выполнения регламентных (эксплуатационных) работ на инженерных системах отдельных объектов, находящихся в собственности Республики Татарстан или муниципальной собственности, утвержденного постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 11.08.2026 № 926. В случае непредставления организацией иного перечня обязательных регламентных (эксплуатационных) работ для присвоения рейтинга эксплуатации объекта учитываются выполнение или невыполнение обязательных регламентных (эксплуатационных) работ, указанных в приложении № 2 к Порядку мониторинга выполнения регламентных (эксплуатационных) работ на инже-

нерных системах отдельных объектов, находящихся в собственности Республики Татарстан или муниципальной собственности, утвержденному постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 11.08.2026 № 926. Выполнение обязательных регламентных (эксплуатационных) работ фиксируется в едином ИТ-продукте.

2. Расчет рейтинга эксплуатации объекта осуществляется по следующей формуле с учетом показателей, указанных в таблице № 1:

$$K_{\text{итог}} = 0,2 \times B1 + 0,2 \times B2 + 0,6 \times B3,$$

где:

$K_{\text{итог}}$ – итоговое значение показателя объекта;

$B1$ – аварийность (удельный вес – 0,2):

$$B1 = \begin{cases} 4, & N_{\text{аварий}} \geq 3 \\ 3, & N_{\text{аварий}} = 2 \\ 2, & N_{\text{аварий}} = 1 \\ 1, & N_{\text{аварий}} = 0; \end{cases}$$

$N_{\text{аварий}}$ – количество аварийных ситуаций:

$$N_{\text{аварий}} = \sum_{i=1}^k 1,$$

где:

k – количество зафиксированных аварийных ситуаций за расчетный период;

$B2$ – время простоя (удельный вес – 0,2):

$$B2 = \begin{cases} 4, & T_{\text{простой}} \geq 24 \\ 3, & 8 \leq T_{\text{простой}} < 24 \\ 2, & 0 < T_{\text{простой}} < 8 \\ 1, & T_{\text{простой}} = 0; \end{cases}$$

$T_{\text{простой}}$ – общее время простоя инженерных систем вследствие аварийных ситуаций:

$$T_{\text{простой}} = \sum_{j=1}^m t_j,$$

где:

m – количество интервалов простоя;

t_j – длительность каждого интервала в часах;

$B3$ – невыполнение в нормативные сроки обязательных регламентных (эксплуатационных) работ на объекте мониторинга (удельный вес – 0,6):

$$B3 = \begin{cases} 4, & D_{\text{сумм}} > 30 \\ 3, & 15 \leq D_{\text{сумм}} \leq 30 \\ 2, & 0 < D_{\text{сумм}} < 15 \\ 1, & D_{\text{сумм}} = 0; \end{cases}$$

$D_{\text{сумм}}$ – суммарное количество дней просрочек по всем обязательным регламентным (эксплуатационным) работам за расчетный период:

$$D_{\text{сумм}} = \sum_{i=1}^n d_i,$$

где:

n – количество обязательных регламентных (эксплуатационных) работ в расчетном периоде;

d_i – просрочка каждой обязательной регламентной (эксплуатационной) работы (дней).

Присвоение рейтинга эксплуатации объекта по итоговому значению показателя осуществляется по следующей шкале:

низкий рейтинг эксплуатации объекта – $K_{\text{итог}} \geq 3$;

умеренный рейтинг эксплуатации объекта – $2,2 \leq K_{\text{итог}} < 3$;

средний рейтинг эксплуатации объекта – $1,5 \leq K_{\text{итог}} < 2,2$;

высокий рейтинг эксплуатации объекта – $1 \leq K_{\text{итог}} < 1,5$.

Таблица № 1

№ п/п	Наименование показателя	Значение оценки, баллов	Удельный вес от общей оценки
1	2	3	4
1.	Наличие аварийных ситуаций, зафиксированных с использованием единого ИТ-продукта		0,2
1.1.	$\geq$ три аварийные ситуации в шесть месяцев – низкий рейтинг эксплуатации объекта	4	
1.2.	Две – три аварийные ситуации в шесть месяцев – умеренный рейтинг эксплуатации объекта	3	
1.3.	Одна аварийная ситуация в шесть месяцев – средний рейтинг эксплуатации объекта	2	
1.4.	Отсутствие аварийных ситуаций – высокий рейтинг эксплуатации объекта	1	
2.	Время неисправности и (или) простоя объектов мониторинга, зафиксированных с использованием единого ИТ-продукта		0,2

1	2	3	4
2.1.	24 часа и более подряд – низкий рейтинг эксплуатации объекта	4	
2.2.	8 – 24 часа подряд – умеренный рейтинг эксплуатации объекта	3	
2.3.	< 8 часов подряд – средний рейтинг эксплуатации объекта	2	
2.4.	0 часов – высокий рейтинг эксплуатации объекта	1	
3.	Невыполнение в соответствующий срок обязательных регламентных (эксплуатационных) работ на объектах мониторинга, указанных в приложении № 2 к Порядку мониторинга выполнения регламентных (эксплуатационных) работ на инженерных системах отдельных объектов, находящихся в собственности Республики Татарстан или муниципальной собственности, утвержденному постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от <u>11.08.2026 № 926</u> , или в представленном организацией перечне. Выполнение обязательных регламентных (эксплуатационных) работ фиксируется в едином ИТ-продукте		0,6
3.1.	Невыполнение обязательных регламентных (эксплуатационных) работ на объектах мониторинга более 30 календарных дней от срока, указанного в приложении № 2 к Порядку мониторинга выполнения регламентных (эксплуатационных) работ на инженерных системах отдельных объектов, находящихся в собственности Республики Татарстан или муниципальной собственности, утвержденному постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от <u>11.08.2026 № 926</u> , или в представленном организацией перечне за шесть месяцев – низкий рейтинг эксплуатации объекта	4	
3.2.	Невыполнение обязательных регламентных (эксплуатационных) работ на объектах мониторинга от 15 до 29 календарных дней от срока, указанного в приложе-	3	

1	2	3	4
	нии № 2 к Порядку мониторинга выполнения регламентных (эксплуатационных) работ на инженерных системах отдельных объектов, находящихся в собственности Республики Татарстан или муниципальной собственности, утвержденному постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от <u>11.08.2026</u> № <u>926</u> , или в представленном организацией перечне за шесть месяцев – умеренный рейтинг эксплуатации объекта		
3.3.	Невыполнение обязательных регламентных (эксплуатационных) работ на объектах мониторинга от одного до 14 календарных дней от срока, указанного в приложении № 2 к Порядку мониторинга выполнения регламентных (эксплуатационных) работ на инженерных системах отдельных объектов, находящихся в собственности Республики Татарстан или муниципальной собственности, утвержденному постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от <u>11.08.2026</u> № <u>926</u> , или в представленном организацией перечне за шесть месяцев – средний рейтинг эксплуатации объекта	2	
3.4.	Невыполнение обязательных регламентных (эксплуатационных) работ на объектах мониторинга ноль дней от срока, указанного в приложении № 2 к Порядку мониторинга выполнения регламентных (эксплуатационных) работ на инженерных системах отдельных объектов, находящихся в собственности Республики Татарстан или муниципальной собственности, утвержденному постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от <u>11.08.2026</u> № <u>926</u> , или в представленном организацией перечне за шесть месяцев – высокий рейтинг эксплуатации объекта	1	

Приложение № 2
к Порядку мониторинга выполнения регламентных (эксплуатационных) работ на инженерных системах отдельных объектов, находящихся в собственности Республики Татарстан или муниципальной собственности

Перечень регламентных (эксплуатационных) работ
на инженерных системах

Таблица № 1

Выполнение регламентных (эксплуатационных) работ
на системе вентиляции здания (сооружения) объекта мониторинга

№ п/п	Категория работ	Вид и состав работ	Периодичность
1	2	3	4
1.	Обязательные	Техническое обслуживание приточных вентиляционных установок: 1. Осмотр воздухозаборных шахт на наличие загрязнения и захлэмления, осмотр запорной арматуры (заслонок, клапанов) на наличие повреждения или износа. 2. Осмотр секции фильтров грубой и тонкой очистки на наличие загрязнения, контроль аэродинамического сопротивления фильтров сверхтонкой очистки (при наличии). 3. Осмотр секции воздухонагревателя на наличие загрязнения нагреваемой поверхности и целостности, смесительного узла (циркуляционного насоса, регулирующей и запорной арматуры, фильтров грубой очистки, обратных клапанов) на предмет функционирования и исправности. 4. Осмотр блока вентилятора, выявление наличия посторонних шумов и вибраций, осмотр вентилятора на отсутствие повреждений, проверка состояния сварных и болтовых соединений, гибких вставок, мест присоединения воздухопроводов, проверка надежности заземления.	Ежемесячно

1	2	3	4
		5. Осмотр антивибрационных устройств и креплений на наличие повреждения и износа. Осмотр подвесных креплений и конструкций. 6. Осмотр секции шумоглушителя на наличие загрязнения и целостности конструкции. 7. Осмотр целостности электрической проводки, проверка надежности соединений и подключения. 8. Осмотр и проверка средств автоматизации (датчиков давления, температуры, приводов и т.д.) на предмет исправности и корректности показаний. 9. Осмотр шкафов или приборов управления на стабильность и корректность работы, выявление нештатной работы средств автоматизации. 10. Заполнение журнала осмотра и технического обслуживания	
2.	Обязательные	Техническое обслуживание вытяжных установок: 1. Осмотр воздухозаборных шахт на наличие загрязнения и захламления, осмотр запорной арматуры (заслонок, клапанов) на наличие повреждения или износа. 2. Осмотр секции фильтров (при наличии) грубой и тонкой очистки на наличие загрязнения, контроль аэродинамического сопротивления фильтров сверхтонкой очистки. 3. Осмотр блока вентилятора, выявление наличия посторонних шумов и вибраций, осмотр вентилятора на отсутствие повреждений, проверка состояния сварных и болтовых соединений, гибких вставок, мест присоединения воздухопроводов, проверка надежности заземления. 4. Осмотр антивибрационных устройств и креплений на наличие повреждения и износа. Осмотр подвесных креплений и конструкций.	Ежемесячно

1	2	3	4
		5. Осмотр секции шумоглушителя на наличие загрязнения и целостности конструкции. 6. Осмотр целостности электрической проводки, проверка надежности соединений и подключения. Проверка надежности заземления. 7. Осмотр и проверка средств автоматизации (датчиков давления, температуры, приводов и так далее) на предмет исправности и корректности показаний. 8. Осмотр шкафов или приборов управления на стабильность и корректность работы, выявление внештатной работы средств автоматизации. 9. Заполнение журнала осмотра и технического обслуживания	
3.	Обязательные	Технический осмотр клапанов воздушных: 1. Осмотр клапана и его подвижных частей. 2. Проверка креплений. 3. Очистка от пыли, грязи. 4. Проверка свободного вращения лопаток. 5. Проверка наличия требуемого зазора между кромками лопаток и стенками корпуса (для клапанов обратных воздушных). 6. Проверка состояния уплотнительных прокладок, проверка работоспособности привода (для клапанов воздушных регулирующих). 7. Проверка корректной работы привода заслонки, отсутствие посторонних шумов при открытии или закрытии	Ежемесячно
4.	Обязательные	Техническое обслуживание канального вентилятора: 1. Внешний осмотр вентилятора на отсутствие механических повреждений. 2. Проверка состояния винтовых соединений. 3. Проверка на предмет побочных шумов, вибраций и перегрева.	Ежемесячно

1	2	3	4
		4. Проверка надежности крепления заземления вентилятора и двигателя	
5.	Обязательные	Техническое обслуживание вентилятора крышного дымоудаления: 1. Осмотр оборудования на отсутствие механических повреждений. 2. Проверка надежности креплений к воздуховодам и конструкциям, проверка состояния герметичных уплотнений, сварных и болтовых соединений. 3. Проверка надежности заземления, проверка работы автоматики и силы тока электродвигателя по фазам, проверка отсутствия посторонних шумов и заеданий вращающихся частей. 4. Включение питания, проверка работоспособности, проверка температуры нагрева подшипников двигателя. 5. Проверка всех исполнительных механизмов (частотного преобразователя, контроллеров, модулей расширения, реле контроля фаз)	Ежемесячно
6.	Обязательные	Техническое обслуживание систем автоматики и диспетчеризации вентиляции: 1. Проверка соответствия настроек и функционирования программного обеспечения контроллеров и системы диспетчеризации. 2. Проверка всех исполнительных механизмов. 3. Проверка работоспособности и точности показаний датчиков температуры и давления. 4. Проверка и точность задания исполнительным механизмам (частотным преобразователям, приводам заслонок, приводам клапана). 5. Проверка и корректировка (в случае необходимости) установок автоматической защиты. 6. Проверка и тестирование светозвуковой индикации (работа, авария) на функционирование.	Ежемесячно

1	2	3	4
		7. Диагностика работы приточных и вытяжных вентиляционных установок для выявления неисправностей измерительных и управляющих узлов. 8. Проверка и корректировка значений пропорционально-интегрально-дифференциальных регуляторов. 9. Комплексная проверка работы системы, включающая все предыдущие этапы. Проверка алгоритмов включения и выключения систем, изменений установок	
7.	Обязательные	Техническое обслуживание противопожарного, огнезадерживающего клапанов: 1. Проверка срабатывания противопожарных, огнезадерживающих клапанов и автоматического отключения при пожаре: проверка на закрытие/открытие, сработка от системы автоматизированной пожарной сигнализации здания (сооружения), целостность механизма. 2. Механическая очистка лопастей, корпуса от пыли и препятствий. 3. Проверка свободного хода лопастей, состояния пружин, тепловых замков. 4. Контроль положения в «рабочем» состоянии	Один раз в шесть месяцев
8.	Обязательные	Техническое обслуживание вентилятора крышного дымоудаления: 1. Очистка рабочего колеса и корпуса вентилятора внутри и снаружи от пыли и загрязнений. 2. Осмотр рабочего колеса на отсутствие повреждений, проверка состояния креплений рабочего колеса с двигателем к корпусу. 3. Очистка электродвигателя от загрязнений, проверка надежности крепления электродвигателя к раме. 4. Контроль уровня вибраций. 5. Проверка сопротивления изоляции кабелей питания электродвигателя. 6. Осмотр состояния и смазка креплений шторок гравитационных клапанов вентилятора	Один раз в шесть месяцев

1	2	3	4
9.	Обязательные	Техническое обслуживание приточной установки: 1. Проверка и техническое обслуживание преобразователя частоты. 2. Проверка и обслуживание датчика-реле перепада давления воздуха	Один раз в шесть месяцев
10.	Обязательные	Техническое обслуживание вытяжной установки: 1. Проверка и техническое обслуживание преобразователя частоты. 2. Проверка и обслуживание датчика-реле перепада давления воздуха	Один раз в шесть месяцев
11.	Обязательные	Очистка/замена фильтров: 1. Замена фильтрующего материала в панельных фильтрах грубой очистки приточных вентиляционных установок. 2. Замена карманных фильтров в приточных вентиляционных установках. 3. Чистка/замена воздушных фильтров грубой и тонкой, абсолютной очистки	1. Три раза в год (в осенне-зимний период). 2. Два раза в год (в осенне-зимний период). 3. Один раз в год (в летний период)
12.	Обязательные	Техническое обслуживание естественной вытяжной системы: 1. Осмотр вентиляционных каналов на предмет засорения мусором, пылью, жиром, при выявлении прочистить вентиляционный канал. 2. Проверка отсутствия обратной тяги из вытяжной системы	Два раза в год (перед весенне-летним и осенне-зимним периодами)
13.	Обязательные	Промывка воздухонагревателей (калориферов): 1. Проведение гидравлических испытаний. 2. Слив теплоносителя. 3. Промывка воздухонагревателя (калорифера). 4. Заполнение калорифера теплоносителем. 5. Удаление воздуха из системы теплоснабжения	Ежегодно (в рамках подготовки к отопительному сезону)

1	2	3	4
14.	Обязательные	Очистка и техническое обслуживание рекуператора: 1. Визуальный осмотр секции рекуператора на наличие загрязнения. 2. Очистка пластин и сот рекуператора от загрязнения. 3. Проверка целостности уплотнительных прокладок и щеточных уплотнителей рекуператора. 4. Проверка на свободное вращение ротора. 5. Проверка приводного ремня на повреждения, загрязнения и растяжения. Замена при необходимости	Ежегодно (в рамках подготовки к отопительному сезону)
15.	Обязательные	Техническое обслуживание приточной установки: 1. Проверка состояния лакокрасочных покрытий, их восстановление при необходимости. 2. Очистка внутренней плоскости вентилятора, рабочего колеса, доступных частей электродвигателя и отверстий вентиляционного кожуха двигателя вентилятора от загрязнений. 3. Проверка сопротивления изоляции кабелей питания электродвигателя. 4. Проверка состояния контактов и исправности пускозащитной аппаратуры, подтяжка контактов. 5. Очистка рабочей поверхности воздухонагревателя и секции. 6. Осмотр шкафа управления на отсутствие механических повреждений, протяжка контактов группы пускателей; проверка работоспособности системы автоматики и управления	Ежегодно
16.	Обязательные	Техническое обслуживание вытяжной установки: 1. Очистка внутренних поверхностей вентиляционного агрегата и рабочего колеса от загрязнений.	Ежегодно

1	2	3	4
		2. Очистка доступных частей электродвигателя и отверстий вентиляционного кожуха двигателей от загрязнений. 3. Проверка сопротивления изоляции кабелей питания электродвигателя, проверка состояния контактов и исправности пускозащитной аппаратуры, подтяжка контактов. 4. Осмотр шкафа управления на отсутствие механических повреждений, протяжка контактов группы пускателей; проверка работоспособности системы автоматики и управления	
17.	Обязательные	Техническое обслуживание вентилятора крышного дымоудаления: 1. Проверка состояния и, при необходимости, восстановление лакокрасочных покрытий. 2. Проверка состояния и наличия смазки в подшипниковых узлах	Ежегодно
18.	Обязательные	Очистка воздухопроводов систем дымоудаления и шахт подпора: 1. Подготовка на участке воздуховода отверстий для ввода щетки чистящей машины и подключение фильтро-вакуумной установки. 2. Отсечение участка воздуховода загрязнительными баллонами. 3. Подсоединение фильтро-вакуумной установки к участку воздуховода, ввод щетки чистящей машины в отверстие. 4. Очистка участка воздуховода, замена либо очистка фильтров по мере заполнения. 5. Отсоединение фильтро-вакуумной установки и щеточной машины. 6. Заделка отверстий в воздуховоде	При необходимости
19.	Обязательные	Проверка состояния огнезащитных покрытий каналов приточно-вытяжной противодымной вентиляции, осмотр огнезащитных покрытий на целостность, отсутствие повреждений, порванных участков, порезов, потертостей	Ежегодно

1	2	3	4
20.	Обязательные	Очистка и дезинфекция приточных установок: 1. Очистка воздухозаборной решетки и воздухозаборного клапана. 2. Демонтаж съемных панелей доступа к секциям приточной камеры. 3. Очистка секции фильтров с очисткой и заменой фильтров при необходимости. 4. Очистка воздухонагревателя, вентилятора, шумоглушителя. 5. Очистка и дезинфекция воздухозаборной камеры, фильтрующей, теплообменной и вентиляторной секции. 6. Монтаж съемных панелей доступа. 7. Очистка и протирка корпуса приточной установки	Для всех: ежегодно; для спортивных учреждений: ежеквартально
21.	Обязательные	Очистка и дезинфекция вытяжных установок: 1. Очистка вентилятора, вытяжных камер; дезинфекция вытяжных камер, фильтрующей и вентиляторной секции. 2. Очистка шумоглушителя	Для всех: ежегодно; для спортивных учреждений: ежеквартально
22.	Обязательные	Полная проверка работоспособности системы противодымной вентиляции (периодическое испытание)	Один раз в два года
23.	Обязательные	Обследование вентиляционных шахт и каналов на предмет целостности и отсутствия разрушений	Один раз в пять лет
24.	Обязательные	Обследование технического состояния системы вентиляции: 1. Выявление дефектов системы. 2. Контроль исправности фильтров. 3. Контроль степени загрязнения и/или бактериального обсеменения фильтров и/или всей системы вентиляции. 4. Проверка эффективности работы вентиляции. 5. Контроль параметров микроклимата (скорости движения воздуха, влажности, температуры воздуха). 6. Контроль кратности воздухообмена (притока/вытяжки), установленной строительными нормами и правилами для каждого из видов объектов.	Не реже одного раза в 10 лет

1	2	3	4
		7. Инструментальные измерения объемов притока и объемов вытяжки воздуха	
25.	Рекомендуемые	Техническое обслуживание приточной установки: 1. Проверка осевого перемещения лопаток клапана (регулировка при необходимости), подтяжка болтов, смазка мест соединения рычагов с тягами и втулки осей, проверка работоспособности электропривода. 2. Проверка состояния и крепления рабочего колеса, уровня нагрева корпуса подшипников, уровня вибрации. 3. Проверка натяжения клинового ремня (при наличии). 4. Очистка от пыли секций камеры снаружи и промежуточных секций, помещения вентиляционной камеры. 5. Визуальный осмотр калорифера на предмет загрязнения и повреждения, проверка герметичности, проверка и устранение утечек теплоносителя; целостности изоляции, работы термозащиты; удаление воздуха из системы; продувка сжатым воздухом или промывка для удаления пыли и пуха. 6. Проверка термостата защиты от замерзания на работоспособность. 7. Проверка датчика обратного теплоносителя на работоспособность	Ежеквартально
26.	Рекомендуемые	Техническое обслуживание вытяжной установки: 1. Проверка состояния и крепления рабочего колеса. 2. Проверка натяжения клинового ремня (при наличии). 3. Проверка уровня нагрева корпуса подшипников, проверка уровня вибрации	Ежеквартально
27.	Рекомендуемые	Техническое обслуживание канального вентилятора: 1. Проверка крепления рабочего колеса. 2. Проверка уровня вибрации	Ежеквартально

1	2	3	4
28.	Рекомендуемые	Техническое обслуживание конденсаторного блока с воздушным охлаждением: 1. Внешний осмотр оборудования (оценка состояния теплообменников, контроль крепежей, виброопор, антикоррозийной защиты). 2. Выполнение планового ремонта вентилятора, электродвигателя, воздухоохладителей компрессоров, фильтров, запорной и регулирующей арматуры, приборов автоматического регулирования и контроля, пусковой электроаппаратуры. 3. Выполнение весеннего общего периодического осмотра, осеннего периодического осмотра. 4. Осмотр соединений трубопроводов на предмет утечек фреона и масла. 5. Регламентные замены предохранительных устройств, масла, фильтра-осушителя и дозаправка хладагента. 6. Проверка дренажной системы отвода конденсата на наличие засорений и отложений	Два раза в год (перед весенне-летним и осенне-зимним периодами)
29.	Рекомендуемые	Техническое обслуживание узла регулирования: 1. Внешний осмотр оборудования. 2. Выполнение планового ремонта воздушных клапанов, запорной и регулирующей арматуры; ремонт приборов контроля и автоматического регулирования. 3. Настройка режимов работы в зависимости от сезонного времени года. 4. Выполнение весеннего общего периодического осмотра, осеннего общего периодического осмотра	Два раза в год (перед весенне-летним и осенне-зимним периодами)
30.	Рекомендуемые	Техническое обслуживание насосов: 1. Внешний осмотр оборудования. 2. Проверка работоспособности. 3. Выполнение планового ремонта. 4. Ремонт приборов автоматики, средств дистанционного управления. 5. Настройка режимов работы. 6. Выполнение весенних и осенних общих периодических осмотров	Два раза в год (перед весенне-летним и осенне-зимним периодами)

1	2	3	4
31.	Рекомендуемые	Техническое обслуживание канального вентилятора: 1. Проверка состояния лакокрасочных покрытий и их обновление (при необходимости). 2. Очистка внутренней полости вентилятора и рабочего колеса от пыли и загрязнений	Ежегодно
32.	Рекомендуемые	Техническое обслуживание воздуховодов: 1. Обследование воздуховодов систем вентиляции. Проверка креплений воздуховодов и оборудования, герметичности соединений воздуховодов. 2. Замена отдельных участков и устранение неплотностей вентиляционных коробов, шахт, камер, воздуховодов	Ежегодно
33.	Обязательные	Очистка и дезинфекция воздуховодов: 1. Подготовка на участке воздуховода отверстий для ввода щетки чистящей машины и подключение фильтро-вакуумной установки. 2. Отсечение участка воздуховода заградительными баллонами. 3. Подсоединение фильтро-вакуумной установки к участку воздуховода, ввод щетки чистящей машины в отверстие. 4. Очистка участка воздуховода, замена либо очистка фильтров по мере заполнения. 5. Отсоединение фильтро-вакуумной установки и щеточной машины. 6. Приготовление рабочего раствора, дезинфекция участка воздуховода. 7. Заделка отверстий в воздуховоде	При необходимости

Выполнение регламентных (эксплуатационных) работ
в системе теплоснабжения здания (сооружения) объекта мониторинга

№ п/п	Категория работ	Вид и состав работ	Периодичность
1	2	3	4
1.	Обязательные	Технический осмотр тепловых сетей и теплопотребляющих установок: 1. Осмотр трубопроводов, радиаторов (батарей), конвекторов, регистров на предмет коррозии, протечек, механических повреждений, следов промерзания. 2. Проверка состояния запорно-регулирующей арматуры (краны, вентили, клапаны) на предмет герметичности, легкости хода. Осмотр креплений трубопроводов и отопительных приборов. Проверка наличия и целостности воздухоотводчиков (кранов Маевского, автоматических воздухоотводчиков). 3. Регулировка расхода теплоносителя через отопительные приборы с помощью ручных или автоматических радиаторных терморегуляторов, балансировочных клапанов для равномерного прогрева системы. 4. Устранение завоздушивания системы через воздухоотводчики. 5. Замер давления в системе отопления, проверка работы манометров, проверка и настройка (при необходимости) регуляторов перепада давления (если установлены). 6. Занесение сведений о результатах обхода, выявленных дефектах и повреждениях в журнал, определенный в перечне технической документации эксплуатирующей организации, или базу данных тепловой сети с указанием типа дефекта, причин его появления, расположения дефекта на окружности трубопровода и на территории. 7. Замер температуры теплоносителя на подаче и обратке в характерных точках системы, температуры поверхности отопительных приборов	Ежемесячно
2.	Обязательные	Техническое обслуживание теплообменных аппаратов: контроль температуры, давления и расхода теплоносителя по греющей и нагреваемой средам; фак-	Ежемесячно

1	2	3	4
		тической производительности; гидравлического сопротивления по греющей и нагреваемой воде; гидравлической плотности, отсутствия перетоков между греющей и нагреваемой средами (за исключением теплообменных аппаратов смешительного типа)	
3.	Обязательные	Техническое обслуживание теплообменных аппаратов: выявление перетоков сетевой воды в водопроводную или водопроводной в сетевую. Проверка плотности водоподогревателей горячей воды в тепловых пунктах под давлением, равным давлению в водопроводе или тепловой сети	Ежеквартально
4.	Обязательные	Подготовка системы к отопительному периоду: 1. Ревизия (проверка) оборудования, указанного в плане подготовки к работе в отопительный период, с выявлением дефектов, необходимым ремонтом или заменой. 2. Промывка системы отопления (гидропневматическая или химическая – по необходимости); промывка, очистка теплообменного оборудования; теплопотребляющих установок, вскрытие и очистка фильтров (грязевиков); очистка проточной части расходомеров и прямых участков узлов учета. 3. Гидравлические (опрессовочные) испытания системы отопления на прочность и плотность (повышенным давлением). 4. Проверка настроечных характеристик и уставок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт. 5. Проверка работоспособности приборов и узлов учета тепловой энергии, отсутствия нештатных изменений, соответствия пределов измерений расходомеров приборов учета измеряемым расходам. 6. Проверка и пробный запуск всего оборудования, системы индивидуальных тепловых пунктов здания (сооружения) и системы отопления. 7. Настройка параметров автоматики на зимний режим. Проверка и пополнение запаса реагентов для подпитки (если используется водоподготовка).	Один раз в год (в период подготовки к отопительному периоду)

1	2	3	4
		8. Очистка гильз термометров от грязи, заливка нового масла; замена сальниковых уплотнений и смазки насосных агрегатов; проверка маркировки оборудования; проверка выполнения мероприятий по наладке и регулировке гидравлического режима, в том числе по замене сопл элеваторов, ограничительных диафрагм (шайб), изменению настроек регуляторов и других мероприятий	
5.	Рекомендуемые	Технический осмотр циркуляционных насосов: 1. Визуальный осмотр на отсутствие повреждений, коррозии, протечки, вибрацию, посторонний шум. 2. Контроль давления, создаваемого насосом. 3. Проверка электрических подключений, клемм. 4. Смазка подшипников (по регламенту производителя)	Ежемесячно
6.	Рекомендуемые	Очистка системы: очистка поверхности отопительных приборов от пыли и загрязнений	Ежемесячно
7.	Рекомендуемые	Консервация системы отопления (по необходимости): 1. Полное техническое обслуживание всего оборудования с составлением дефектной ведомости. 2. Планово-предупредительный ремонт выявленного неисправного оборудования. 3. Демонтаж и отправка на поверку приборов учета. 4. Анализ работы системы за сезон, корректировка настроек и регламентов на следующий сезон. 5. Составление актов готовности к следующему отопительному периоду	Один раз в год (после окончания отопительного периода)

Выполнение регламентных (эксплуатационных) работ
на системах индивидуальных тепловых пунктов здания (сооружения)
объектов мониторинга

№ п/п	Категория работ	Вид и состав работ	Периодич- ность
1	2	3	4
1.	Обязатель- ные	Технический осмотр системы индивидуальных тепловых пунктов здания (сооружения): 1. Визуальный осмотр всего оборудования системы индивидуальных тепловых пунктов здания (сооружения) (теплообменники, насосы, клапаны, арматура, трубопроводы, расширительные баки, контроллеры, щиты управления) на предмет протечек, коррозии, механических повреждений, состояния окраски. 2. Проверка состояния тепловой изоляции трубопроводов и оборудования. 3. Контроль герметичности фланцевых и резьбовых соединений. 4. Проверка наличия и читаемости табличек, указателей направления потока, схем. 5. Снятие показаний с приборов учета тепловой энергии (расходомеры, теплосчетчики, термопреобразователи, манометры) и их сверка с диспетчерскими показаниями (при наличии связи). 6. Проверка работоспособности и точности показаний всех манометров, термометров, датчиков температуры и давления. Поверка по графику. Контроль параметров теплоносителя на вводе от теплосети (датчики температуры на подаче и обратке системы, датчики давления на подаче и обратке системы) и после системы индивидуальных тепловых пунктов здания (сооружения) (в систему отопления и/или горячего водоснабжения). 7. Контроль работы сигнализации (давления, температуры)	Ежемесячно
2.	Обязатель- ные	Технический осмотр системы индивидуальных тепловых пунктов здания (сооружения): 1. Проверка параметров подпитки системы отопления (давление, температура).	Ежеквар- тально

1	2	3	4
		2. Проверка и настройка работы: регулятора температуры (или регулятора перепада давления) в системе отопления; регулятора температуры горячего водоснабжения; подпитки системы отопления (автоматической или ручной); предохранительных клапанов; циркуляционных насосов систем отопления и горячего водоснабжения (режимы, давление)	
3.	Обязательные	Подготовка системы к отопительному периоду: 1. Ревизия (проверка) оборудования, указанного в плане подготовки к работе в отопительный период, с выявлением дефектов, необходимым ремонтом или заменой. 2. Промывка, очистка системы. 3. Гидравлические (опрессовочные) испытания системы отопления на прочность и плотность (повышенным давлением). 4. Проверка и пробный запуск всего оборудования системы индивидуальных тепловых пунктов здания (сооружения). 5. Настройка параметров автоматики на зимний режим. Проверка и пополнение запаса реагентов для подпитки (если используется водоподготовка)	Один раз в год (в период подготовки к отопительному периоду)
4.	Рекомендуемые	Техническое обслуживание насосного оборудования: 1. Проверка виброакустических характеристик (шум, вибрация) насосного оборудования. 2. Контроль температуры корпусов и подшипников. 3. Проверка состояния сальниковых уплотнений или торцевых уплотнений на протечки; смазка подшипников (по регламенту производителя). 4. Контроль затяжки фундаментных болтов и соединений. 5. Проверка работы обратных клапанов	Ежемесячно
5.	Рекомендуемые	Техническое обслуживание системы автоматики и управления системы индивидуальных тепловых пунктов здания (сооружения): 1. Визуальный осмотр шкафов управления, контроллеров, датчиков, исполнительных механизмов. 2. Проверка электрических соединений, заземления. 3. Контроль режимов работы по заданной программе.	Ежемесячно

1	2	3	4
		4. Проверка работоспособности и калибровка датчиков (температуры, давления). 5. Проверка срабатывания исполнительных механизмов (электроприводов клапанов, частотных преобразователей насосов) по сигналам от контроллера. 6. Обновление программного обеспечения (при необходимости и по согласованию). 7. Корректировка графика теплоснабжения (по необходимости)	
6.	Рекомендуемые	Технический осмотр и обслуживание системы подпитки и расширительных баков: 1. Проверка давления воздуха в воздушной полости расширительного бака (мембранного или баллонного), подкачка при необходимости. 2. Проверка целостности мембраны/баллона расширительного бака. 3. Проверка работы редукционного клапана подпитки, настроек давления срабатывания. 4. Проверка работы автоматики подпитки (при наличии)	Ежемесячно
7.	Рекомендуемые	Очистка системы: 1. Промывка грязевиков (фильтров грубой очистки) на вводе теплоносителя в здание и перед критичным оборудованием (насосами, теплообменниками). 2. Очистка поверхностей пластинчатых теплообменников от внешних загрязнений (пыль, масло). 3. Очистка вентиляционных решеток шкафов управления	Ежегодно

Выполнение регламентных (эксплуатационных) работ
на системе контроля и управления доступом
входов (выходов) здания (сооружения) объекта мониторинга

№ п/п	Категория работ	Вид и состав работ	Перио- дич- ность
1	2	3	4
1.	Обязатель- ные	Техническое обслуживание устройства контроля доступа: 1. Внешний осмотр общего состояния системных элементов, проверка технического состояния и (или) тестирование периферийных устройств системы. 2. Очистка загрязнений на рабочих поверхностях органов индикации, управления и т.п. с использованием специальных жидкостей и (или) аэрозолей в соответствии с инструкциями изготовителей устройств. 3. Проверка целостности и надежности кабельных линий, соединений пультового оборудования, надежности клеммных соединений контрольных панелей, элементов интерфейсных и телефонных линий; в случае обнаружения обрыва проводника или короткого замыкания – устранение неисправности на месте. Проверка исправности разъемных соединений и правильности подключения соединительных линий. 4. Проверка функционирования считывающих устройств. 5. Проверка работоспособности электромагнитных замков. Проверка наличия смазки в трущихся частях электромагнитных замков, приводных механизмов, доводчиков (при необходимости – очистка поверхностей и добавление смазки). 6. Проверка разблокировки запирающих устройств, проверка исправности световой индикации, проверка функциональности переключателей. 7. Проверка правильности подключения кабелей электропитания и надежности контактов в электрических щитах, щитах связи; укрепление контактов (при необходимости). Проверка надежности подключения шин заземления. 8. Проверка основного и резервного источника питания. Проверка значений напряжений на выходных клеммах источников электропитания, клеммах аккумуляторов.	Ежеме- сячно

1	2	3	4
		муляторных батарей источников бесперебойного электропитания. 9. Обновление программно-аппаратных настроек. Удаление с жесткого диска компьютера программ, не имеющих отношения к работе системы, в случае необходимости – переустановка программного обеспечения системы при сохранении архивных данных, относящихся к документации и работе системы. 10. Измерение сопротивления защитного заземления. 11. Проверка работоспособности устройства	
2.	Обязательные	Проверка работоспособности системы: 1. Проверка правильности работы и времени реакции системы, в том числе с индикацией сигналов «Внимание», «Свой», «Чужой», «Допущен», «Тревога» (или иных сигналов, предусмотренных проектом системы). 2. Проверка правильности работы системы при автоматическом переключении к резервному источнику электропитания в случае отключения основного источника. 3. Проверка правильности передачи сигналов тревоги и (или) неисправности к сопрягаемым системам. 4. Тестирование программного обеспечения системы тестовыми программами (при их наличии и если это предусмотрено эксплуатационной документацией на систему)	Ежемесячно
3.	Обязательные	Сезонное обслуживание системы: замена в оборудовании и устройствах наружного применения летней смазки на зимнюю (или наоборот)	Два раза в год
4.	Обязательные	Полнофункциональная проверка системы	Два раза в год

Выполнение регламентных (эксплуатационных) работ
на системе видеонаблюдения здания (сооружения) объекта мониторинга

№ п/п	Категория работ	Вид и состав работ	Перио- дичность
1	2	3	4
1.	Обязатель- ные	Проверка правильности действия источников охранного освещения (обычных источников света и инфракрасных излучателей)	Ежеме- сячно
2.	Обязатель- ные	Проверка работоспособности системы: 1. Проверка работоспособности устройства записи архивных копий. 2. Удаление с жесткого диска компьютера программ, не имеющих отношения к работе системы, в случае необходимости – переустановка программного обеспечения системы при сохранении архивных данных, относящихся к документации и работе системы. 3. Проверка работоспособности коммуникатора видеоданных, матричного коммутатора и (или) видео-сервера. 4. Проверка правильности работы системы при получении тревожных сигналов от внешних источников (тревожных входов), проверка релейных выходов. 5. Проверка работоспособности системы при сопряжении с другими системами (если предусмотрено проектом на систему). 6. Проверка и тестирование цифровых видеозаписывающих устройств (видеоаппаратов) – в соответствии с инструкцией изготовителя	Ежеме- сячно
3.	Обязатель- ные	Технический осмотр камер видеонаблюдения: 1. Внешний осмотр сетей и приборов, мест ввода, состояния проводок, выявление внешних дефектов. 2. Проверка надежности крепления камер, проверка целостности проводов. Осмотр изоляции проводок, состояния паяк, состояния защитных покрытий. 3. Очистка камер, проверка отсутствия механических повреждений. 4. Проверка работоспособности камер по световому индикатору. 5. Запись о результатах в журнале	Один раз в шесть месяцев (либо чаще при отсут- ствии сигнала от камер)

1	2	3	4
4.	Обязательные	Техническое обслуживание сетевой камеры видеонаблюдения: 1. Проверка на автоматизированном рабочем месте размещения и монтажа камеры, соединительных и питающих линий, коммутационных устройств. 2. Снятие кожуха камеры, отключение питающего и сигнального кабелей, очистка, проверка отсутствия механических повреждений, протирка объектива камеры. 3. Проверка соединений, креплений проводов, изоляции, проверка наличия и крепления заземляющего проводника. Укрепление контактов при необходимости. 4. Измерение сопротивления электрических цепей. 5. Подключение питающего и сигнального кабелей, проверка работоспособности камеры по световому индикатору. 6. Проверка резкости изображения на автоматизированном рабочем месте, юстировка, установка кожуха камеры (при изменении первоначально заданных параметров). 7. Запись о результатах в журнале	Один раз в шесть месяцев
5.	Обязательные	Техническое обслуживание сетевой камеры видеонаблюдения наружной установки: 1. Проверка на автоматизированном рабочем месте размещения и монтажа камеры, соединительных и питающих линий, коммутационных устройств. 2. Проверка гермоввода и защитной прокладки. 3. Снятие кожуха камеры, отключение питающего и сигнального кабелей, очистка, проверка отсутствия механических повреждений, протирка объектива камеры. 4. Проверка соединений, креплений проводов, изоляции, проверка наличия и крепления заземляющего проводника. Укрепление контактов при необходимости. 5. Измерение сопротивления электрических цепей. 6. Подключение питающего и сигнального кабелей, проверка работоспособности камеры по световому индикатору. 7. Проверка резкости изображения на автоматизированном рабочем месте, юстировка, установка кожуха камеры (при изменении первоначально заданных параметров). 8. Запись о результатах в журнале	Один раз в шесть месяцев

1	2	3	4
6.	Обязательные	Подготовка к зимнему (летнему) периоду эксплуатации: 1. Проверка герметичности защитных оболочек (термокожухов), работы вентиляторов, нагревательных элементов и стеклообогревателей. 2. Закрытие/открытие вентиляционных отверстий в термокожухах. 3. Замена обычной смазки на низкотемпературную (и наоборот) в механизмах поворотных устройств (согласно инструкции изготовителя)	Два раза в год
7.	Обязательные	Полнофункциональная проверка всей системы	Два раза в год
8.	Обязательные	Проверка работы источника бесперебойного электропитания	Один раз в год

Выполнение регламентных (эксплуатационных) работ
на системе автоматизированной пожарной сигнализации здания (сооружения)
объекта мониторинга

№ п/п	Категория работ	Вид и состав работ	Периодич- ность
1	2	3	4
1.	Обяза- тельные	Технический осмотр и обслуживание прибора приемно-контрольного пожарного, прибора управления пожарного, прибора приемно-контрольного и управления пожарного: 1. Внешний осмотр целостности корпуса. Проверка на отсутствие механических повреждений, следов коррозии. 2. Проверка сохранности пломб, наличие индикации на приборе. 3. Контроль рабочего положения выключателей и переключателей. 4. Удаление пыли и загрязнений с поверхности корпуса. 5. Проверка состояния крепления прибора, состояния внешних монтажных проводов, контактных соединений. Подтяжка креплений, подтяжка винтовых соединений. 6. Очистка внутренних элементов. Измерение напряжения питания шлейфов сигнализации. Проверка заземления и протяжка соединений	Ежемесяч- но
2.	Обяза- тельные	Технический осмотр устройств управления (пульта охранно-пожарной сигнализации, клавиатуры, пульта настенного типа): 1. Внешний осмотр корпуса, удаление пыли и загрязнений. 2. Проверка сохранности пломб, наличия индикации. 3. Проверка состояния креплений, контактных соединений. 4. Проверка звукового и светодиодного индикатора. 5. Ввод кода для просмотра событий (для пульта настенного типа). 6. Проверка клавиатуры, передачи сигнала, тестирование дисплея, сенсорной панели, просмотр журнала событий (для пульта настенного типа)	Ежемесяч- но

1	2	3	4
3.	Обязательные	Технический осмотр источников бесперебойного электропитания: 1. Визуальный осмотр внешнего вида на отсутствие механических повреждений. 2. Удаление пыли и загрязнений с поверхности корпуса, аккумуляторных батарей. 3. Проверка сохранности пломб, наличия индикации на блоке питания. 4. Проверка состояния крепления прибора, состояния крепления кабельных линий, контактных соединений, предохранителей. 5. Контроль положения выключателей и переключателей	Ежемесячно
4.	Обязательные	Техническое обслуживание кабеля экранированного: 1. Внешний осмотр состояния изоляции. 2. Осмотр укладки кабеля, состояния крепления кабеля. 3. Осмотр состояния кабельных вводов в стены и коробки. 4. Проверка наличия маркировочных бирок и состояния информационных надписей	Ежемесячно
5.	Обязательные	Техническое обслуживание устройства локализации коротких замыканий, блоков защиты: 1. Осмотр, очистка, проверка на отсутствие повреждений, надежности крепления, состояния внешних монтажных проводов, контактных соединений. 2. Очистка контактных соединений, проверка и протяжка креплений проводов. 3. Проверка индикации. 4. Измерение сопротивления изоляции. 5. Измерение напряжения. 6. Проверка работоспособности устройства, блока	Ежемесячно
6.	Обязательные	Технический осмотр адресного релейного модуля, устройства сигнально-пускового пожарного адресуемого, блока контрольно-пусковой системы пожарной сигнализации: 1. Внешний осмотр целостности корпуса устройства. 2. Удаление пыли и загрязнений с поверхности корпуса устройства. 3. Проверка сохранности пломб, наличия индикации на устройстве.	Ежемесячно

1	2	3	4
		4. Проверка состояния крепления устройства. 5. При необходимости – замена светодиодов	
7.	Обязательные	Техническое обслуживание рабочего места программно-аппаратного комплекса «Стрелец-Мониторинг»: 1. Проверка перехода оборудования на аккумуляторные батареи при потере питания. Контроль индикации. 2. Очистка оборудования рабочего места администратора, оператора. Проверка исправного подключения разъемов, сетевых соединений проводов. Подтяжка соединителей. Обновление программного обеспечения с перезагрузкой персонального компьютера	Ежемесячно
8.	Обязательные	Техническое обслуживание антенно-фидерного оборудования программно-аппаратного комплекса системы передачи извещений: 1. Проверка отсутствия повреждений антенны, кабелей, грозозрядников, соединителей и кабельных соединений. 2. Проверка состояния мачт, вертикальности антенны, регулировка оттяжек, восстановление покрытий элементов. 3. Проверка коэффициента стоячей волны антенно-фидерного тракта. Проверка заземления грозозрядников	Ежемесячно
9.	Обязательные	Техническое обслуживание объектовой станции радиосистемы передачи извещений: 1. Внешний осмотр корпуса передатчика и антенны, очистка, протирка. 2. Проверка клеммных соединений, протяжка, очистка. Проверка на отсутствие подгораний и целостности изоляции проводов, заземляющего провода. Проверка соответствия подключения внешних цепей. 3. Проверка уровня заряда аккумуляторной батареи, замена аккумуляторной батареи. Подключение сетевого питания. 4. Проверка на отсутствие повреждений антенны, кабеля соединителей. 5. Контроль поступления сигнала о неисправности на автоматизированном рабочем месте. Проверка качества радиоканала, уровня связи с единой де-	Ежемесячно

1	2	3	4
		журной диспетчерской службой. Устранение неисправностей. 6. Замер входного напряжения. 7. Проверка работы индикации станции. Проверка перехода станции на работу от аккумуляторной батареи при отключении сетевого питания	
10.	Обязательные	Техническое обслуживание оповещателей пожарных (светового, звукового, речевого, речевого рупорного, комбинированного типов): 1. Внешний осмотр оповещателя на отсутствие механических повреждений и пыли. 2. Удаление пыли с внешней поверхности. 3. Проверка надежности крепления оповещателя, состояния внешних монтажных проводов, контактных соединений. 4. Визуальный осмотр наличия индикации на оповещателе, замена сгоревших светодиодов, проверка сохранности пломб. 5. Проверка металлорукава и соединительных коробок (для оповещателя светового). 6. Подтяжка соединений. 7. Проверка напряжения питания шлейфов сигнализации. 8. Осмотр металлической поверхности кронштейна, на котором крепится оповещатель, на отсутствие коррозии, механических повреждений (для рупорного типа). 9. Проверка работоспособности оповещателя. 10. Проверка качества звука (для оповещателей речевого типа)	Ежеквартально
11.	Обязательные	Технический осмотр модуля речевого оповещения: 1. Осмотр, очистка поверхности модуля. 2. Проверка крепления модуля, состояние внешних монтажных проводов, контактных соединений. 3. Измерение сопротивления изоляции. 4. Очистка, протяжка контактов, поверхности клемм, предохранителей, заземляющего провода, удаление следов коррозии. 5. Снятие аккумулятора, очистка, проверка, установка на штатное место. 6. Подключение к сети, измерение напряжения	Ежеквартально
12.	Обязательные	Техническое обслуживание приборов системы автоматического речевого пожарного оповещения	Ежеквартально

1	2	3	4
		типа РЕЧОР (блок автоматический, выносной пульт речевого пожарного оповещения): 1. Осмотр, очистка, проверка внешнего состояния прибора. 2. Проверка состояния монтажных проводов, контактных соединений. 3. Проверка крепления корпуса. Проверка заряда аккумуляторной батареи. 4. Проверка исправности индикаторов «Питание», «Связь», «Авария». 5. Проверка работоспособности прибора	
13.	Обязательные	Техническое обслуживание коробки установочной наружной для оповещателей: 1. Демонтаж неисправной коробки. 2. Визуальный осмотр внешнего вида новой коробки на отсутствие механических повреждений. 3. Удаление пыли с внешней поверхности металлического корпуса новой коробки. 4. Проверка надежности крепления коробки, состояния внешних монтажных проводов, контактных соединений	Ежеквартально
14.	Обязательные	Техническое обслуживание микрофонной консоли системы оповещения и управления эвакуацией: 1. Проверка микрофонной консоли на отсутствие механических повреждений, очистка. 2. Проверка технического состояния разъема, подключения кабеля. 3. Проверка работоспособности микрофонной консоли	Ежеквартально
15.	Обязательные	Техническое обслуживание устройств управления (пульта охранно-пожарной сигнализации, клавиатуры, пульта настенного типа): 1. Проверка клеммных колодок и системных разъемов со снятием и установкой крышки. 2. Регулировка яркости и звуковой сигнализации. 3. Проверка исправной работы	Ежеквартально
16.	Обязательные	Техническое обслуживание прибора приемно-контрольного пожарного, прибора пожарного управления, прибора приемно-контрольного и управления пожарного: 1. Подтяжка винтовых соединений. 2. Проверка исправности световой индикации прибора, замена сгоревших светодиодов.	Ежеквартально

1	2	3	4
		3. Проверка напряжения питания шлейфов сигнализации. 4. Проверка работоспособности прибора. Тестирование индикации и звуковой сигнализации. Проверка индикаторов, кнопок, звуковой сигнализации и подключенных звуковых и световых оповещателей в режиме «Диагностика»	
17.	Обязательные	Технический осмотр извещателя пожарного (теплового, мультисенсорного, дымового, точечного, линейного, ручного): 1. Внешний осмотр целостности корпуса на отсутствие механических повреждений. 2. Проверка надежности креплений, состояния монтажных проводов, контактных соединений. 3. Удаление пыли и загрязнений с поверхности корпуса. 4. Проверка наличия световой индикации на извещателе. 5. Очистка внешних поверхностей блока приемо-передатчика и отражателя (для линейного)	Один раз в шесть месяцев
18.	Обязательные	Технический осмотр извещателя аспирационного: 1. Снятие защитного кожуха извещателя, отключение питания. 2. Осмотр на отсутствие механических повреждений извещателя, очистка от пыли корпуса и платы извещателя, поверхности воздухозаборных трубок. 3. Проверка затяжки проводов на клеммной колодке, контактных узлов, протяжка клеммных колодок. 4. Проверка подключения воздухозаборной капиллярной трубки к воздухозаборному отверстию, заглушек неиспользуемых воздухозаборных отверстий на правильность соединения и плотность состыковки. 5. Подключение питания. 6. Считывание информационных кодов через встроенное меню извещателя, расшифровка информационных кодов, устранение неисправностей. 7. Калибровка потока воздуха на извещателе. 8. Установка защитного кожуха извещателя. 9. Подключение управляющего оборудования на автоматизированном рабочем месте, контроль включения прибора в рабочий режим	Один раз в шесть месяцев

1	2	3	4
19.	Обязательные	Технический осмотр устройства выносного оптической сигнализации: внешний осмотр корпуса устройства на отсутствие механических повреждений	Один раз в шесть месяцев
20.	Обязательные	Техническое обслуживание источников бесперебойного электропитания: 1. Подтягивание винтовых соединений прибора. 2. Проверка исправности световой индикации блока питания и звукового сигнализатора. 3. Проверка выходного напряжения при питании от сети и от аккумуляторных батарей. Проверка состояния аккумуляторных батарей. 4. Проверка исправной работы источника питания	Один раз в шесть месяцев
21.	Обязательные	Техническое обслуживание извещателя пожарного (теплого, дымового, мультисенсорного, точечного, линейного): 1. Очистка внешней поверхности корпуса извещателя от пыли, грязи. 2. Удаление с поверхности клемм коррозионных налетов, зачистка и подкраска. 3. Проверка надежности контактов в разъемах. Продувка и протяжка контактов. 4. Проверка работоспособности извещателя. 5. Очистка внешних поверхностей блока приемо-передатчика и отражателя, внешних поверхностей оптических линз приемо-передатчика и отражателя (для извещателя пожарного дымового оптико-электронного линейного). 6. Юстировка извещателя (для извещателя пожарного дымового оптико-электронного линейного). 7. Проверка состояния светоиндикаторов (для извещателя инфракрасного пассивного, извещателя пожарного ручного). 8. Очистка и продувка внутренних и внешних поверхностей дымовой камеры и защитной сетки. Антистатическая обработка (для извещателя пожарного дымового оптико-электронного адресно-аналогового). 9. Сборка схемы выделенного рабочего места, включение в схему извещателя, считывание отсчетов аналого-цифровых преобразователей с помощью пульта, контроль числовых значений аналого-цифровых преобразователей на индикаторе пульта, отключение извещателя от схемы (для извещателя	Ежегодно

1	2	3	4
		пожарного дымового оптико-электронного адресно-аналогового). 10. Снятие извещателя с базы (основания), очистка и проверка сенсоров, подтяжка креплений, установка извещателя на штатное место (для мультисенсорного)	
22.	Обязательные	Техническое обслуживание аспирационного извещателя: 1. Отсоединение воздухозаборной капиллярной трубки от воздухозаборного отверстия. 2. Продувка воздухозаборной капиллярной трубки, воздухозаборного отверстия при помощи компрессора. 3. Подсоединение воздухозаборной капиллярной трубки к воздухозаборному отверстию	Ежегодно
23.	Обязательные	Техническое обслуживание устройства выносной оптической сигнализации: проверка работоспособности	Ежегодно
24.	Обязательные	Техническое обслуживание устройства адресного релейного модуля, сигнально-пускового пожарного адресуемого: 1. При необходимости – подтяжка винтовых соединений прибора. 2. Проверка работоспособности прибора. 3. Проверка работы светодиодного извещателя и оповещателя	Ежегодно
25.	Обязательные	Техническое обслуживание устройства коммутационного типа «УК-ВК»: 1. Внешний осмотр корпуса прибора, очистка от загрязнений, проверка надежности крепления. 2. Проверка состояния внешних монтажных проводов, контактных соединений. 3. Проверка работоспособности, прозвонка контактов нормально замкнутых и нормально разомкнутых мультиметром в режиме нормы и в режиме сработки	Ежегодно
26.	Обязательные	Комплексные испытания систем пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей, дымоудаления: 1. Имитация задымления помещения устройством для проверки срабатывания дымовых извещателей или пуск системы пожарной сигнализации с автоматизированного рабочего места.	Ежегодно

1	2	3	4
		2. Проверка реакции системы пожарной сигнализации на срабатывание извещателей. 3. Проверка взаимодействия системы пожарной сигнализации с системами оповещения и управления эвакуацией людей, контроля управления доступом, управлением движения вертикального транспорта, дымоудаления, другими инженерными системами. 4. Проверка прохождения сигналов с индикацией событий на автоматизированное рабочее место. 5. Замер скорости потока воздуха дымоудаления, скорости компенсирующей подачи воздуха, перепада давления, уровня звукового давления. 6. Проверка работоспособности световых и звуковых оповещателей, обратной связи подсистемы связи и управления в кризисных ситуациях. 7. Контроль перехода лифтов в пожарный режим, разблокировки эвакуационных выходов, опускания противопожарных штор и противодымных экранов. 8. Восстановление штатных рабочих параметров систем с контролем на автоматизированное рабочее место. 9. Обработка результатов измерений	

Выполнение регламентных (эксплуатационных) работ
на системе охранной сигнализации здания (сооружения) объекта мониторинга

№ п/п	Категория работ	Вид и состав работ	Периодич- ность
1	2	3	4
1.	Обязатель- ные	Технический осмотр охранных объемного оптико-электронного, инфракрасного, иных извещателей: 1. Внешний осмотр целостности корпуса на отсутствие механических повреждений. 2. Проверка наличия световой индикации на извещателе (при наличии). 3. Удаление пыли и загрязнений с поверхности корпуса извещателя	Ежемесяч- но
2.	Обязатель- ные	Технический осмотр извещателя магнитоконтактного: 1. Внешний осмотр извещателя. 2. Проверка работоспособности извещателя измерительными приборами и магнитным тестом. 3. Очистка от пыли и грязи, коррозионных налетов, при необходимости зачистка и подкраска. 4. Проверка надежности контактов в соединительных разъемах	Ежемесяч- но
3.	Обязатель- ные	Технический осмотр и обслуживание прибора приемно-контрольного: 1. Внешний осмотр целостности корпуса. Проверка на отсутствие механических повреждений, следов коррозии. 2. Проверка сохранности пломб, наличие индикации на приборе. 3. Контроль рабочего положения выключателей и переключателей. 4. Удаление пыли и загрязнений с поверхности корпуса. 5. Проверка состояния крепления прибора, состояния внешних монтажных проводов, контактных соединений. Подтяжка креплений при необходимости. 6. Очистка внутренних элементов. Измерение напряжения. Проверка заземления и протяжка соединений	Ежемесяч- но

1	2	3	4
4.	Обязательные	Техническое обслуживание приборов системы экстренной связи (абонентская вызывная станция, антивандалная кнопка вызова): 1. Осмотр корпуса, дверцы абонентской вызывной станции с магнитной защелкой, переговорной трубки, кнопок вызова на отсутствие механических повреждений. 2. Очистка поверхностей корпуса, дверцы, переговорной трубки, кнопок вызова от пыли и загрязнений. 3. Проверка надежности крепления корпуса, проверка подключения разъемов переговорной трубки. 4. Очистка и проверка платы, контактов, подтяжка креплений проводов. 5. Проверка звукового сигнала вызова, исправности световой индикации. 6. Проверка соединения с мастер-станцией, проверка прохождения извещений. 7. Проверка голосовой связи, четкости речевых сообщений, отсутствия посторонних шумов, звуковых помех. 8. Проверка фиксации дверцы, подтяжка креплений магнитной защелки	Ежемесячно
5.	Обязательные	Технический осмотр пульта контроля и управления охранной сигнализацией, пульта настенного типа: 1. Внешний осмотр корпуса, удаление пыли и загрязнений. 2. Проверка сохранности пломб, наличия индикации. 3. Проверка состояния креплений, контактных соединений, надежности кабельных соединений. 4. Проверка звукового и светодиодного индикаторов. 5. Ввод кода для просмотра событий (для пульта настенного типа). 6. Проверка клавиатуры, передачи сигнала, тестирование дисплея, сенсорной панели, просмотр журнала событий (для пульта настенного типа)	Ежемесячно
6.	Обязательные	Технический осмотр щита управления охранной сигнализацией, электрического щита, щита связи, термошкафа: 1. Внешний осмотр корпуса. 2. Удаление пыли и загрязнений.	Ежемесячно

1	2	3	4
		3. Проверка сохранности пломб, наличия индикации. 4. Проверка выключателей и переключателей. 5. Проверка правильности подключения кабелей электропитания и надежности контактов в электрических щитах, щитах связи; укрепление контактов (при необходимости)	
7.	Обязательные	Проверка надежности подключения шин заземления	Ежемесячно
8.	Обязательные	Технический осмотр блока питания, вторичного источника электропитания, источника резервного питания, источника бесперебойного питания: 1. Визуальный осмотр внешнего вида. 2. Удаление пыли и загрязнений с поверхности корпуса. 3. Проверка сохранности пломб, наличия индикации на блоке питания. 4. Проверка состояния крепления прибора. Проверка состояния внешних монтажных проводов. 5. Подтягивание винтовых соединений. 6. Контроль положения выключателей и переключателей. 7. Проверка значений напряжений на выходных клеммах источников электропитания, клеммах аккумуляторных батарей источников бесперебойного электропитания. Проверка состояния аккумуляторных батарей. 8. Проверка правильности работы системы при автоматическом переключении к резервному источнику электропитания в случае отключения основного источника. 9. Проверка работоспособности источника	Ежемесячно
9.	Обязательные	Технический осмотр оповещателей светового, звукового, речевого, речевого рупорного типов: 1. Внешний осмотр оповещателя на отсутствие механических повреждений и пыли. 2. Удаление пыли с внешней поверхности. 3. Проверка надежности крепления оповещателя, состояния внешних монтажных проводов, контактных соединений. 4. Визуальный осмотр наличия индикации на оповещателе, проверка работы звукового сигнала, за-	Ежемесячно

1	2	3	4
		мена сгоревших светодиодов, проверка сохранности пломб. 5. Проверка металлорукава и соединительных коробок (для оповещателя светового)	
10.	Обязательные	Технический осмотр преобразователя интерфейсов: 1. Внешний осмотр. 2. Проверка на отсутствие механических повреждений. 3. Проверка надежности крепления преобразователя. 4. Проверка состояния внешних монтажных проводов, контактных соединений. 5. Проверка исправной работы преобразователя и отображения информации на персональном компьютере	Ежемесячно
11.	Обязательные	Проверка правильности работы и времени реакции системы, в том числе с индикацией событий «Предтревога», «Тревога», «Оповещение», «Неисправность», «Постановка под охрану», «Снятие с охраны»	Ежемесячно
12.	Обязательные	Техническое обслуживание извещателя охранного объемного оптико-электронного: 1. Удаление пыли внутри корпуса прибора. 2. Проверка зоны обнаружения оповещателя, проверка чувствительности извещателя, изменение, при необходимости, зоны обнаружения и чувствительности извещателя	Ежегодно
13.	Обязательные	Техническое обслуживание оповещателей светового, звукового, речевого, речевого рупорного типов: 1. Очистка внутренних элементов. 2. Подтягивание болтов соединения. 3. Замер сопротивления, проверка работоспособности и качества звука. 4. Проверка напряжения питания шлейфов сигнализации. 5. Проверка зоны обнаружения оповещателя, проверка чувствительности извещателя, изменение, при необходимости, зоны обнаружения и чувствительности извещателя	Ежегодно
14.	Обязательные	Техническое обслуживание щита охранной сигнализации, термощафа: 1. Очистка от пыли, грязи, коррозионных налетов, зачистка и подкраска.	Ежегодно

1	2	3	4
		2. Проверка наличия питания, отключение и подключение питания, измерение тока потребления от сети. 3. Проверка состояния креплений, замена светодиодов при необходимости, проверка состояния соединительных проводов, параметров электропитания, коррекция текущего времени и даты в режиме конфигурации, запрос о состоянии приборов по интерфейсу	
15.	Обязательные	Техническое обслуживание прибора управления, прибора приемно-контрольного, панели центральной, клавиатуры, пульта сигнализации: 1. Подтяжка винтовых соединений. Проверка клеммных колодок и системных разъемов со снятием и установкой крышки. 2. Проверка исправности световой индикации прибора, замена сгоревших светодиодов. 3. Проверка напряжения питания шлейфов сигнализации. 4. Проверка работоспособности прибора. Тестирование индикации и звуковой сигнализации. Проверка индикаторов, кнопок, звуковой сигнализации и подключенных звуковых и световых оповещателей в режиме «Диагностика»	Ежегодно
16.	Обязательные	Техническое обслуживание преобразователя интерфейсов: 1. Проверка состояния и протяжка контактных соединений. 2. Очистка внутренних поверхностей от пыли. 3. Поиск прибора в линии, чтение конфигурации, проверка режимов работы, наличия обмена данными между устройствами, подключенными к интерфейсам преобразователя	Ежегодно
17.	Обязательные	Полнофункциональная проверка системы охранной сигнализации	Ежегодно
18.	Обязательные	Проверка соответствия продолжительности работы системы, питающейся от автономного источника питания, нормативным требованиям, при обнаружении несоответствия замена аккумуляторных батарей и повторная проверка	Ежегодно
19.	Обязательные	Измерение сопротивления защитного и рабочего заземления	Ежегодно
20.	Обязательные	Измерение сопротивления изоляции электрических цепей	Ежегодно

Выполнение регламентных (эксплуатационных) работ
на системе лифтового оборудования здания (сооружения) объекта мониторинга

№ п/п	Категория работ	Вид и состав работ	Периодич- ность
1	2	3	4
1.	Обязатель- ные	Аварийно-техническое обслуживание: 1. Прием сведений о неисправностях объекта и возникновении аварийных ситуаций на объекте, их регистрация и передача квалифицированному персоналу для принятия соответствующих мер, а также контроль за исполнением таких мер. 2. Устранение неисправностей объекта и неисправностей, связанных с прекращением функционирования двусторонней переговорной связи и (или) диспетчерского (операторского) контроля за работой объекта	Круглосу- точно
2.	Обязатель- ные	Техническое обслуживание блока управления и контроля лифта: очистка от пыли и грязи, внешний осмотр; затяжка крепежных деталей; проверка исправности крепежной арматуры; проверка работоспособности	Ежеме- сячно
3.	Обязатель- ные	Техническое обслуживание блока контроля датчиков лифтового, блока питания блока контроля датчиков лифтового (при наличии): очистка от пыли и грязи, внешний осмотр; затяжка крепежных деталей; проверка исправности крепежной арматуры; проверка работоспособности	Ежеме- сячно
4.	Обязатель- ные	Техническое обслуживание блока грозозащиты двухканального (при наличии): очистка от пыли и грязи, внешний осмотр; затяжка крепежных деталей; проверка исправности крепежной арматуры; проверка работоспособности	Ежеме- сячно
5.	Обязатель- ные	Техническое обслуживание устройств безопасности лифта в машинном отделении (устройства контроля скорости, датчика температуры): очистка от пыли и грязи, внешний осмотр; затяжка крепежных деталей; проверка исправности крепежной арматуры; проверка работоспособности	Ежеме- сячно
6.	Обязатель- ные	Техническое обслуживание блока голосовой связи: очистка от пыли и грязи, внешний осмотр; затяжка	Ежеме- сячно

1	2	3	4
		крепежных деталей; проверка исправности крепежной арматуры; проверка работоспособности	
7.	Обязательные	Техническое обслуживание тормозного устройства: очистка тормозного устройства от загрязнений. Осмотр деталей, составных частей на отсутствие механических повреждений, заеданий	Ежемесячно
8.	Обязательные	Техническое обслуживание редуктора и рамы лебедки: проверка на отсутствие течи масла в местах установки крышки корпуса редуктора, червячного и выходного валов, долив масла до нормы	Ежемесячно
9.	Обязательные	Техническое обслуживание освещения кабины: проверка наличия освещения в купе кабины лифта. Осмотр потолка купе. Проверка состояния плафонов светильников, надежности их крепления	Ежемесячно
10.	Обязательные	Техническое обслуживание купе кабины: 1. Проверка на отсутствие механических повреждений щитов купе кабины, вентиляционных решеток, покрытия пола. Подтяжка креплений вентиляционных решеток. Проверка плотности прилегания и надежности крепления углового штапика к щитам купе кабины. 2. Осмотр, проверка на отсутствие механических повреждений панели и кнопок приказа. Проверка исправности двусторонней связи. 3. Осмотр, проверка на отсутствие механических повреждений створок двери кабины, прочистка зазора между плинтусами пола и щитами купе, порога двери кабины	Ежемесячно
11.	Обязательные	Техническое обслуживание каркаса кабины лифта и балансирной подвески: 1. Проверка состояния резинового амортизатора, рычагов и осей рычагов, тяг и осей тяг балансиров, креплений тяг, стяжного кольца каната. Проверка установки стопорных шайб, подтяжка креплений. 2. Проверка и подтяжка креплений болтовых соединений каркаса кабины снизу, очистка балки нижней части каркаса кабины. Осмотр и очистка сварных швов. Проверка и подтяжка болтовых соединений низа щитов купе кабины	Ежемесячно
12.	Обязательные	Техническое обслуживание низа кабины, подвижного пола, фартука:	Ежемесячно

1	2	3	4
		1. Проверка плавности и легкости хода подвижного пола кабины, возврата пола в исходное положение при снятии нагрузки. Проверка и регулировка регламентированной величины хода пола. 2. Проверка и регулировка положения подпольных контактов. 3. Контроль нагрузки с помощью динамометра. Проверка срабатывания контакта, регистрирующего наличие в кабине груза или пассажира, при наличии нагрузки 90, 110, 50%	
13.	Обязательные	Техническое обслуживание приказного поста: 1. Осмотр, проверка на отсутствие механических повреждений панели приказного поста и ее элементов. Очистка лицевой поверхности панели. 2. Проверка исправной работы кнопок «Вызов», «Двери», приказа приказного поста по всем этажам, указателя местонахождения кабины	Ежемесячно
14.	Обязательные	Техническое обслуживание дверей кабины и привод дверей кабины: 1. Осмотр на отсутствие повреждений балки дверей кабины, редуктора привода, электродвигателя, кареток, створок дверей кабины. Проверка на отсутствие течи масла из редуктора. Подтяжка крепления балки. 2. Проверка на правильность установки привода дверей кабины, на вертикальность расположения водила. 3. Проверка уровня масла в редукторе, долив масла. Смазка элементов привода дверей кабины. 4. Проверка, подтяжка крепления кронштейна пружины дверей кабины	Ежемесячно
15.	Обязательные	Техническое обслуживание освещения шахты: 1. Проверка на отсутствие повреждений выключателя освещения шахты. Отключение выключателя главной цепи управления лифтом. Проверка наличия освещения в шахте. 2. Осмотр, очистка, проверка электропроводки, светильника промежуточного этажа на отсутствие механических повреждений. 3. Осмотр, очистка участка электропроводки освещения шахты. Проверка крепления электропроводки и отсутствия механических повреждений.	Ежемесячно

1	2	3	4
		4. Обслуживание верхнего светильника шахты: осмотр, очистка, проверка электропроводки, светильника на отсутствие механических повреждений. 5. Обслуживание светильника, электропроводки нижнего этажа. Обслуживание электропроводки, светильников. 6. Осмотр, очистка, проверка на отсутствие повреждений и надежности крепления электропроводки и светильника освещения шахты зоны приямка. 7. Проверка наличия освещения в шахте лифта по всем установленным в шахте светильникам с крыши кабины лифта	
16.	Обязательные	Техническое обслуживание ограждения шахты: 1. Осмотр, очистка верхней части ограждения шахты от загрязнений. Проверка креплений и исправности элементов ограждения, протяжка болтов. 2. Осмотр, очистка ограждения шахты промежуточного этажа от загрязнений. Проверка креплений и исправности элементов ограждения, протяжка болтов. 3. Осмотр, очистка ограждения от загрязнений от места окончания работ с крыши кабины до приямка. Проверка креплений, исправности элементов ограждения, протяжка болтов. Проверка ограждения в нижней части первого этажа и приямка	Ежемесячно
17.	Обязательные	Техническое обслуживание направляющих кабины и противовеса: 1. Осмотр, очистка, проверка креплений направляющих кабины и противовеса. 2. Проверка вертикальности направляющих кабины и противовеса по боковым и торцевым поверхностям. 3. Проверка регламентированных размеров между боковыми и торцевыми поверхностями. 4. Проверка отсутствия неплоскостности расположения направляющих в зоне приямка и нижней остановки. 5. Проверка и подтяжка крепления стыковых планок на направляющих кабины и стыковых уголков на направляющих противовеса в зоне приямка и нижней остановки. Проверка отсутствия в местах	Ежемесячно

1	2	3	4
		стыков выступов по торцевой и боковой рабочим поверхностям направляющих. 6. Проверка вертикальности направляющих в двух плоскостях по боковым и торцевым поверхностям. 7. Проверка регламентированных размеров между боковыми и торцевыми поверхностями направляющих кабины и противовеса. 8. Проверка и подтяжка креплений стыковых планок и уголков, проверка отсутствия выступов в местах стыка по торцевой и боковой поверхностям. 9. Проверка плавности перемещения кабины по направляющим	
18.	Обязательные	Техническое обслуживание дверей шахты лифта: 1. Осмотр, проверка состояния, очистка верхней балки и оборудования. 2. Проверка состояния и подтяжка креплений резинового профиля створок дверей шахты лифта. 3. Осмотр, проверка состояния, очистка нижней части дверей шахты лифта, подтяжка креплений. 4. Смыкание створок дверей шахты лифта, перемещение блока контроля по вертикали, регулировка зазоров между упорами кареток и коромыслами блока контроля дверей шахты лифта, подтяжка креплений. 5. Перемещение выключателей блока контроля дверей шахты лифта по вертикали, установка зазоров между штоками выключателей и коромыслами, подтяжка креплений. 6. Проверка суммарных зазоров между створками дверей шахты лифта при усилии в сторону открывания 50 Н. 7. Проверка работы дверей шахты лифта, защелок замков, кареток со створками, проверка смыкания и закрывания створок после регулировочных работ. 8. Проверка работы двух выключателей блока контроля дверей шахты лифта, проверка отсутствия движения кабины при включении выключателя слабины подъемных канатов. 9. Осмотр, проверка состояния, очистка дверей шахты лифта нижнего этажа, выключение выключателя приямка, очистка верхней балки дверей шахты лифта, регулировка, подтяжка креплений, смазка	Ежемесячно

1	2	3	4
19.	Обязательные	Техническое обслуживание указателя местонахождения кабины: осмотр, проверка на отсутствие механических повреждений корпуса указателя местонахождения кабины	Ежемесячно
20.	Обязательные	Техническое обслуживание вызывного поста: 1. Осмотр, очистка, проверка вызывного поста на отсутствие механических повреждений с площадки верхнего этажа. 2. Проверка исправности работы вызывного поста на верхнем посадочном этаже путем вызова лифта и контроля прибытия кабины на данный этаж, наличия световой индикации. Проверка легкости хода кнопки, крепления элементов вызывного поста с этажной площадки. 3. Осмотр, очистка, проверка вызывного поста на отсутствие механических повреждений с этажной площадки. 4. Проверка исправности работы вызывного поста путем вызова лифта и контроля прибытия кабины на данный этаж, наличия световой индикации. Проверка легкости хода кнопки, крепления элементов вызывного поста с этажной площадки. 5. Осмотр, очистка, проверка вызывного поста на отсутствие механических повреждений с площадки нижнего этажа. 6. Проверка исправности работы вызывного поста на нижнем посадочном этаже путем вызова лифта и контроля прибытия кабины на данный этаж, наличия световой индикации. Проверка легкости хода кнопки, крепления элементов вызывного поста с этажной площадки	Ежемесячно
21.	Обязательные	Техническое обслуживание тормозного устройства: 1. Проверка свободного вращения на осях рычагов и колодок тормоза. 2. Проверка состояния, очистка фрикционных накладок, тормозной полумуфты. 3. Смазка шарнирных соединений, проверка состояния, подтяжка креплений двухплечных рычагов, деталей тормозных рычагов, кронштейна тормозного электромагнита к корпусу редуктора. 4. Проверка состояния, регулировка установочного размера пружин, величины хода якоря.	Ежеквартально

1	2	3	4
		5. Проверка зазора между верхними упорами двухплечных рычагов и штоком электромагнита, между тормозными накладками и полумуфтой. 6. Растормаживание лебедки. Установка кабины в точную остановку верхнего этажа при помощи штурвала, деталей концевого выключателя в исходное положение	
22.	Обязательные	Техническое обслуживание концевого выключателя: 1. Проверка точности остановки кабины на верхнем и нижнем этажах и замеры величины уровня между полом этажной площадки и порогом двери кабины для установки расстояния между упором и концевым выключателем. 2. Проверка положения подвижного упора. Установка расстояния между рычагом концевого выключателя и подвижным упором. 3. Проверка крепления и хода рычага концевого выключателя. Проверка крепления и вращения ролика выключателя. Проверка срабатывания подвижного упора, рычага и концевого выключателя. 4. Проверка цепи заземления корпуса контакта и установки концевого выключателя. 5. Пробный пуск лифта в режиме «Управление из машинного помещения». 6. Отключение вводного устройства, автоматического выключателя, перемещение кабины на уровень точной остановки. Проверка исходного положения каната ограничителя скорости, подвижного упора, рычага и ролика концевого выключателя. 7. Включение вводного устройства, автоматического выключателя, перемещение кабины на уровень точной остановки верхнего этажа. Отключение вводного устройства, автоматического выключателя. Установка расстояния между упором и концевым выключателем. 8. Перемещение кабины вверх выше уровня точной остановки. Включение вводного устройства, автоматического выключателя, пробный пуск лифта в режиме «Управление из машинного помещения». 9. Отключение вводного устройства, автоматического выключателя, перемещение кабины на уро-	Ежеквартально

1	2	3	4
		вень точной остановки, проверка положения и установка в исходное положение каната ограничителя скорости, подвижного упора, рычага и ролика концевого выключателя	
23.	Обязательные	Техническое обслуживание редуктора и рамы лебедки: очистка редуктора, рамы лебедки от загрязнений, осмотр на отсутствие механических повреждений. Проверка состояния сварных швов. Проверка и подтяжка резьбовых креплений корпуса редуктора, крышки редуктора	Ежеквартально
24.	Обязательные	Техническое обслуживание канатоведущего шкива и отводного блока лебедки: 1. Очистка канатоведущего шкива, отводного блока от загрязнений, ручьев канатоведущего шкива от излишней смазки. Осмотр на отсутствие сколов, коррозии и раковин на рабочих поверхностях ручьев канатоведущего шкива. Подтяжка креплений и смазка подшипников отводного блока. 2. Пробные пуски и остановки лифта в режиме «Управление из машинного помещения» вверх – вниз, наблюдение за выходным валом и канатоведущим шкивом. Подтяжка креплений канатоведущего шкива. 3. Проверка тяговой способности канатоведущего шкива	Ежеквартально
25.	Обязательные	Техническое обслуживание ограничителя скорости: 1. Очистка и внешний осмотр корпуса, шкива, ручья мест креплений ограничителя скорости, проверка износа рабочего ручья шкива. 2. Проверка вертикальности установки, крепления корпуса ограничителя скорости, оси шкива. 3. Очистка деталей ограничителя скорости, проверка крепления деталей, смазка шарнирных соединений, подшипников, проверка легкости хода механизма ограничителя скорости. 4. Проверка состояния подвижного упора, пружины, крепления	Ежеквартально
26.	Обязательные	Техническое обслуживание частотно-регулируемого электропривода лебедки: 1. Осмотр преобразователя частоты, шкафа низковольтного комплектного устройства, тормозного	Ежеквартально

1	2	3	4
		резистора, сетевого фильтра и индуктивного фильтра на выходе преобразователя частоты. Проверка подсветки и четкости отображения параметров преобразователя на дисплее. 2. Проверка режимов работы лифта, установки запрограммированных и рабочих параметров преобразователя частоты. Занесение программируемых параметров в журнал. 3. Отключение вводного устройства, измерение линейных и фазных напряжений на вводе вводного устройства. 4. Сравнение значений мощности, тока, скорости при подъеме и спуске пустой кабины с исходными данными. 5. Проверка работы тормоза при старте и замедлении в зоне точной остановки. 6. Перевод лифта в режим «Нормальная работа». Проверка качества движения и точности остановки кабины лифта. Сравнение допустимых параметров точности остановки и диаграммы движения. 7. Заполнение бланков запрограммированных параметров частотно-регулируемого электропривода лебедки лифта в двух экземплярах	
27.	Обязательные	Проверка режима работы лифта «Управление из машинного помещения»: 1. Перевод лифта в режим «Управление из машинного помещения». Проверка кнопок приказов на предмет отключения цепи управления. 2. Проверка отключения цепи вызовов лифта нажатием кнопок вызова. 3. Перевод лифта в режим «Нормальная работа». Проверка действия команд от кнопок «вниз – вверх» в низковольтном комплектном устройстве на предмет отсутствия движения кабины. 4. Перевод лифта в режим «Управление из машинного помещения». Проверка движения, остановки кабины нажатием кнопок «вниз – стоп – вниз – вверх» в низковольтном комплектном устройстве. Перевод лифта в режим «Нормальная работа»	Ежеквартально
28.	Обязательные	Техническое обслуживание каркаса кабины лифта и балансирной подвески: 1. Очистка верхней балки каркаса кабины, балансирной подвески, крыши кабины и оборудования, расположенного на крыше кабины.	Ежеквартально

1	2	3	4
		2. Проверка и подтяжка креплений болтовых соединений верхней балки каркаса кабины и боковых стояков. 3. Проверка креплений щитов и стояков купе, потолка кабины. Проверка и подтяжка гаек крепления углового штапика. Проверка закрытия люка-плафона	
29.	Обязательные	Проверка режима «Ревизия» и действия выключателя устройства контроля слабины подъемных канатов: 1. Отключение автоматического выключателя цепи привода дверей кабины. Перевод лифта в режим «Ревизия». Проверка исключения действия команд кнопок управления из машинного помещения, а также в режиме «Ревизия». Фиксация открытых дверей. Выключение устройства контроля слабины канатов. 2. Осмотр с крыши кабины кабеля поста управления и пульта на целостность, отсутствие повреждений. Перевод поста управления в режим «Ревизия». Снятие упоров. Закрытие створок дверей шахты. Проверка движения кабины с пульта управления при включении и выключении устройства контроля слабины канатов. 3. Снятие возвратной пружины дверей кабины. Включение выключателя устройства контроля слабины канатов. 4. Проверка действия команд кнопок приказного аппарата. 5. Выключение выключателя устройства контроля слабины канатов. Подключение трубки телефонной связи к блоку связи в машинном помещении. 6. Установка возвратной пружины дверей кабины. Включение устройства контроля слабины канатов. Установка крыши кабины на уровне верхней этажной площадки. Установка коммутационного ключа в пост управления. Проверка отсутствия движения кабины. Удаление ключа из поста управления. Отключение устройства контроля слабины канатов. 7. Открытие створок дверей шахты. Фиксация створок дверей упорами-фиксаторами. Проверка отсутствия движения кабины. Проверка режима «Деблокировка».	Ежеквартально

1	2	3	4
		8. Выключение выключателя устройства контроля слабины канатов. Перевод лифта в режим «Ревизия». Включение выключателя устройства контроля слабины канатов. Проверка движения и автоматической остановки кабины. 9. Перемещение кабины от поста «Ревизия» на уровень верхней этажной площадки. Выключение устройства контроля слабины канатов. Переключение поста «Ревизия» в режим «Нормальная работа». Включение устройства контроля слабины канатов. Закрытие створок, перевод в режим «Нормальная работа»	
30.	Обязательные	Техническое обслуживание электроразводки на кабине: очистка электропровода, кабеля, корпуса клеммной коробки; очистка элементов клеммной коробки	Ежеквартально
31.	Обязательные	Техническое обслуживание ловителей и механизма включения ловителей (нижнее положение): 1. Осмотр и очистка механизма включения ловителей. Проверка крепления каната ограничителя скорости, регулировочных муфт, возвратной пружины. Смазка и подтяжка креплений. 2. Проверка установки выключателя ловителей относительно нажимной планки большой тяги. Проверка крепления корпуса к верхней балке кабины. 3. Осмотр и очистка механизма ловителей. Проверка легкости хода, отсутствия заеданий. 4. Проверка исправности работы механизма включения ловителей	Ежеквартально
32.	Обязательные	Техническое обслуживание дверей кабины и привода дверей кабины: 1. Очистка балки дверей кабины, оборудования, створок. 2. Проверка состояния роликов, кареток, подтяжка креплений. Регулировка зазоров между контроликами и направляющей линейкой. 3. Проверка на отсутствие перекоса створок дверей кабины, зазора между створками, створками и обрамлением проема, регулировка зазоров. 4. Очистка, проверка на отсутствие повреждений створок дверей кабины, порога, фартука.	Ежеквартально

1	2	3	4
		5. Проверка состояния башмаков в пазе порога дверей кабины, регулировка положения. 6. Проверка и регулировка установки кулачков конечных выключателей на открывание и закрывание створок лифта, подтяжка креплений. 7. Проверка, регулировка захода штифта водила, подтяжка крепления блоков каната связи кареток. 8. Проверка исправности механизма запираания кареток, реверсирования дверей кабины, регулировка установки контроля закрытия створок	
33.	Обязательные	Техническое обслуживание частотно-регулируемого электропривода дверей: 1. Осмотр преобразователя частоты, проверка установки параметров. Проверка исправности датчиков и привода дверей. 2. Проверка соответствия диаграммы движения створок по заданному алгоритму. Проверка работы в режиме «Реверс». 3. Ввод с крыши кабины изменений программируемых параметров для работы привода в заданном алгоритме. 4. Проверка соответствия диаграммы движения створок по заданному алгоритму при открывании и закрывании дверей на верхнем этаже. 5. Проверка работы привода дверей кабины лифта во взаимодействии с дверями шахты лифта по всем остановкам. 6. Заполнение бланков запрограммированных параметров частотно-регулируемого электропривода дверей кабины в двух экземплярах. 7. Передача параметров частотно-регулируемого электропривода дверей кабины	Ежеквартально
34.	Обязательные	Техническое обслуживание дверей шахты: 1. Проверка положения створок дверей шахты относительно середины проема, регулировка зазора между створками дверей шахты, затягивание и фиксация гаек крепления. 2. Проверка и регулировка створок дверей шахты по линии притвора, по вертикали, относительно дверного проема, параллельности створок кареткам, регулировка зазоров, затягивание нижних гаек шпилек.	Ежеквартально

1	2	3	4
		3. Проверка и регулировка башмаков дверей шахты, зазоров нижней части створок дверей шахты, подтяжка креплений. 4. Проверка амортизационных упоров на створках дверей шахты. 5. Проверка зазоров между роликами защелок и щеками отводок дверей кабины, регулировка зазоров и положения кронштейна защелки, подтяжка креплений. 6. Проверка зазоров и глубины захода роликов нижнего этажа, проверка автоматических замков	
35.	Обязательные	Техническое обслуживание подвески противовеса: очистка верхней балки и подвески противовеса от загрязнений. Внешний осмотр пружин противовеса, проверка на отсутствие механических повреждений, деформаций, расслоения металла	Ежеквартально
36.	Обязательные	Техническое обслуживание верхней балки, башмака, вкладыша, смазывающих устройств противовеса: 1. Проверка суммарных боковых зазоров между вкладышами и направляющими. 2. Проверка суммарных торцевых зазоров. 3. Проверка износа амортизационных полуколец вкладышей башмаков, отсутствия люфта вкладышей в башмаках верхней балки противовеса. 4. Регулировка торцевых зазоров между направляющими и вкладышами кабины. 5. Проверка состояния войлочных прокладок смазывающего устройства, долив масла до нормы. 6. Проверка износа вкладышей башмаков нижней балки противовеса по суммарным боковым зазорам между вкладышами и направляющими. 7. Проверка суммарных торцевых зазоров между вкладышами и направляющими противовеса. 8. Проверка износа амортизационных полуколец вкладышей башмаков нижней балки противовеса. 9. Регулировка торцевых зазоров между направляющими и вкладышами	Ежеквартально
37.	Обязательные	Техническое обслуживание оборудования приямка: 1. Уборка приямка, удаление мусора. 2. Снятие крышки выключателя натяжного устройства. Очистка, осмотр элементов выключателя на-	Ежеквартально

1	2	3	4
		тяжного устройства. Проверка работы механизма выключателя натяжного устройства. Протяжка креплений, клемм, очистка от нагара. 3. Проверка состояния и крепления заземляющего провода. Снятие каната ограничителя скорости с блока натяжного устройства. Проверка срабатывания механизма отключения выключателя натяжного устройства при повороте рычага натяжного устройства вверх и вниз. 4. Проверка выключателя прямка, выключателя натяжного устройства на размыкание цепи управления лифтом. 5. Проверка хода кабины при включенных выключателе прямка, выключателе натяжного устройства	
38.	Обязательные	Техническое обслуживание башмаков и вкладышей кабины, смазывающих устройств: 1. Осмотр, проверка состояния, очистка башмаков, вкладышей, смазывающих устройств на верхней балке кабины, подтяжка креплений. 2. Проверка суммарных боковых и торцевых зазоров между вкладышами и направляющими кабины, проверка износа амортизационных полуколец вкладышей башмаков верхней балки, проверка отсутствия люфта вкладышей в башмаках. 3. Регулировка торцевых зазоров между направляющими и вкладышами верхней балки кабины. 4. Проверка состояния войлочных прокладок смазывающего устройства, долив масла до нормы. 5. Осмотр, проверка состояния, очистка нижних башмаков кабины, подтяжка креплений. 6. Проверка суммарных боковых и торцевых зазоров между вкладышами и направляющими кабины, проверка износа амортизационных полуколец вкладышей башмаков нижней балки. Проверка отсутствия люфта вкладышей в башмаках. 7. Регулировка торцевых зазоров между направляющими и вкладышами нижней балки	Ежеквартально
39.	Обязательные	Техническое обслуживание вводного устройства: 1. Проверка надежности присоединения проводов, шины контура заземления. Разрядка конденсаторов. 2. Очистка вводного устройства, проверка отсутствия механических повреждений. Проверка и подтяжка соединений и креплений проводов.	Один раз в шесть месяцев

1	2	3	4
		3. Регулировка зазоров между губками пинцетов, проверка механизма включения и выключения вводного устройства. Смазка трущихся частей. 4. Проверка наличия напряжения и исправности цепи заземления вводного устройства. 5. Проверка наличия трехфазного напряжения по всем фазам. Проверка разности потенциалов между фазами. 6. Проверка работы лифта в режиме «Управление из машинного помещения»	
40.	Обязательные	Техническое обслуживание низковольтного комплектного устройства: 1. Очистка элементов низковольтного комплектного устройства. Проверка отсутствия сколов и трещин. Проверка и подтяжка креплений элементов низковольтного комплектного устройства. 2. Осмотр состояния изоляции, зачистка проводов. Проверка и подтяжка креплений проводов. 3. Проверка хода подвижных частей электроаппаратов. Регулировка контактных групп. 4. Проверка и регулировка предохранителей, электронных плат, соединений штепсельных разъемов. 5. Проверка реле времени. Снятие изолирующей накладки. Проверка и регулировка выдержки реле времени. 6. Проведение необходимых переключений и включений в режиме «Управление из машинного помещения». Проверка сигнализации в шкафу управления. 7. Проверка работы лифта во всех режимах. Проверка работы электроаппаратуры	Один раз в шесть месяцев
41.	Обязательные	Техническое обслуживание трансформатора: 1. Очистка корпуса трансформатора, обмотки, клеммных колодок, мест крепления трансформатора. Проверка состояния изоляции проводов. 2. Проверка и подтягивание креплений корпуса трансформатора к трансформаторной стойке, стяжки магнитопроводов, клеммных колодок, проводов, шины контура заземления к стойке трансформатора, заземляющего проводника. 3. Замер выходного напряжения трансформаторов. 4. Проверка заземления трансформаторной стойки	Один раз в шесть месяцев

1	2	3	4
42.	Обязательные	Техническое обслуживание концевых выключателя: осмотр и проверка состояния проводов и контактной группы, проверка и подтяжка крепления корпуса к кронштейну, контакта к корпусу, проводов к клеммам, заземляющего проводника	Один раз в шесть месяцев
43.	Обязательные	Техническое обслуживание электродвигателя лебедки; втулочно-пальцевой муфты: 1. Проверка состояния щитка электродвигателя лебедки, клемм, изоляции проводов. 2. Проверка состояния тормозной полумуфты на отсутствие люфта. Проверка состояния крепления моторной полумуфты, состояния резиновых втулок, пальцев. Подтяжка крепления пальцев. 3. Снятие крышек подшипников, очистка от загрязнений, набивка подшипников смазкой. Установка крышек, проверка вращения вала электродвигателя вручную. 4. Проверка наличия цепи заземления	Один раз в шесть месяцев
44.	Обязательные	Техническое обслуживание ограничителя скорости: проверка настройки	Один раз в шесть месяцев
45.	Обязательные	Техническое обслуживание частотно-регулируемого электропривода лебедки: 1. Снятие защитной крышки преобразователя частоты, проверка отсутствия напряжения на клеммах, очистка поверхностей, осмотр и проверка состояния составных частей и электронных плат преобразователя частоты. 2. Подтяжка винтовых соединений на клеммниках, установка и закрепление защитной крышки. 3. Измерение сопротивления тормозного резистора и обмоток электродвигателя, подтяжка соединений на клеммах резистора, сетевого фильтра и индуктивного фильтра на выходе преобразователя частоты. 4. Проверка сопротивления изоляции силовых кабелей электродвигателя и преобразователя частоты, обмоток электродвигателя. 5. Включение вводного устройства, занесение параметров из меню преобразователя частоты, проверка статического и динамического режимов работы частотно-регулируемого электропривода. Об-	Один раз в шесть месяцев

1	2	3	4
		работка осциллограммы и диаграммы движения в части ускорения и рывков	
46.	Обязательные	Техническое обслуживание устройства контроля слабины подъемных канатов: 1. Внешний осмотр устройства контроля слабины подъемных канатов на отсутствие механических повреждений, проверка состояния сварных, шарнирных соединений, запорных шайб, крепления стержней возвратных пружин. 2. Проверка состояния возвратных пружин, хода рамки устройства контроля слабины подъемных канатов на отсутствие перекосов, заеданий. Проверка срабатывания устройства контроля слабины подъемных канатов. Проверка и регулировка зазора между нажимной планкой и роликом выключателя. 3. Проверка зазора между упорами балансирной подвески и подвижной рамкой устройства контроля слабины подъемных канатов	Один раз в шесть месяцев
47.	Обязательные	Техническое обслуживание дополнительного устройства слабины подъемных канатов: внешний осмотр на отсутствие механических повреждений, трещин, состояния сварных швов, надежности креплений. Протяжка контактов. Проверка зазора между флажком и роликом выключателя. Проверка срабатывания выключателя дополнительного устройства слабины подъемных канатов	Один раз в шесть месяцев
48.	Обязательные	Техническое обслуживание низа кабины, подвижного пола, фартука: 1. Проверка состояния нижней балки (рамы пола) каркаса кабины на отсутствие трещин, деформаций. Подтяжка болтовых соединений. 2. Проверка состояния домкратов щитов купе кабины, подтяжка гаек крепления углового штапика. 3. Проверка щита пола на отсутствие деформации, состояния шарнирных соединений, смазка. Проверка крепления грузов механизма контроля загрузки кабины, состояния крепления пружин. 4. Проверка состояния фартучного устройства (щита) под порогом кабины лифта на отсутствие механических повреждений, подтяжка болтовых соединений креплений	Один раз в шесть месяцев

1	2	3	4
49.	Обязательные	Техническое обслуживание частотно-регулируемого электропривода дверей: 1. Снятие защитной крышки преобразователя частоты. Очистка от пыли, грязи поверхностей, элементов силовой цепи, платы управления. Обеспыливание вентилятора, фильтра. Подтяжка клеммных соединений. Установка крышки преобразователя частоты. 2. Проверка соответствия диаграммы движения створок по заданному алгоритму	Один раз в шесть месяцев
50.	Обязательные	Техническое обслуживание направляющих кабины и противовеса: 1. Выверка и регулировка вертикальности направляющих кабины и противовеса по боковым и торцевым поверхностям в приямке и зоне нижней остановки. 2. Восстановление регламентированных размеров между торцевыми поверхностями направляющих или устранение неплоскостности расположения направляющих. Подтяжка креплений уголков к кронштейнам направляющих. 3. Выравнивание вертикальности направляющих. 4. Проверка вертикальности направляющих в двух плоскостях после ослабления гаек крепления прижимов. 5. Регулировка вертикальности направляющих по боковой и торцевой плоскостям	Один раз в шесть месяцев
51.	Обязательные	Техническое обслуживание канатов: 1. Очистка тяговых контактов и каната ограничителя скорости по всей поверхности с кабины лифта, из машинного помещения, из приямка с отметкой очищенных участков изоляционной лентой. 2. Проверка надежности крепления тяговых канатов в клиновых обоймах и к элементам балансирной подвески, коушей каната ограничителя скорости к рычагу привода ловителей. Проверка бандаж концов канатов, расстояний установки зажимов на канатах, подтяжка креплений. 3. Осмотр, проверка состояния, смазка очищенных участков канатов. 4. Проверка надежности крепления тяговых канатов в клиновых обоймах и к тягам противовеса. Проверка бандажа концов канатов, расстояний	Один раз в шесть месяцев

1	2	3	4
		установки зажимов на канатах, подтяжка креплений. 5. Проверка отсутствия неравномерной вытяжки тяговых канатов	
52.	Обязательные	Техническое обслуживание дверей шахты лифта: регулировка зазоров направляющих линеек, роликов, контрольных кареток дверей шахты лифта, проверка и подтяжка креплений	Один раз в шесть месяцев
53.	Обязательные	Техническое обслуживание тормозного устройства: 1. Проверка состояния катушки, якоря, штока электромагнита, отсутствия подгорания проводов, установка электромагнита. 2. Проверка крепления гибкого проводника заземления, наличия цепи заземления корпуса электромагнита	Ежегодно
54.	Обязательные	Электроизмерительные работы на лифте: 1. Измерение полного сопротивления петли «фаза – нуль». 2. Проверка состояния изоляции электрооборудования и электропроводки лифта. 3. Проверка цепи между нулевым проводом ввода и заземляемыми элементами электрооборудования. 4. Оформление отчетной технической документации	Ежегодно
55.	Обязательные	Техническое обслуживание ограничителя скорости: 1. Проверка срабатывания выключателя ловителей на отключение. 2. Проверка усилия протягивания каната ограничителя скорости в рабочем ручье шкива	Ежегодно
56.	Обязательные	Техническое обслуживание редуктора и рамы лебедки: 1. Осмотр состояния и крепления бронзового венца, пластинчатых шайб. 2. Проверка червячного вала на отсутствие осевого люфта. Монтаж и демонтаж приспособления для проверки осевого люфта. 3. Проверка, измерение величины бокового зазора в червячной паре редуктора	Ежегодно
57.	Обязательные	Техническое обслуживание освещения кабины: разборка светильников с крыши кабины. Очистка, осмотр светильников на отсутствие механических	Ежегодно

1	2	3	4
		повреждений. Осмотр проводов на отсутствие подгорания. Установка светильников на место	
58.	Обязательные	Техническое обслуживание устройства контроля слабины канатов: смазка шарнирных соединений устройства контроля слабины канатов	Ежегодно
59.	Обязательные	Техническое обслуживание электроразводки на кабине: 1. Осмотр электропровода, кабелей на кабине лифта, мест ввода их в электроаппараты, в клеммную коробку, проводов и клемм на зажимах наборных, клеммных реек. Проверка наличия маркировки электропроводов. 2. Проверка и протяжка креплений проводов к клеммным рейкам, элементов креплений электроразводки к кабине, заземляющих проводников. Проверка и протяжка креплений клеммных реек к корпусу коробки и креплений коробки к кабине. 3. Осмотр и очистка элементов выключателей устройства контроля слабины канатов, дополнительного устройства контроля слабины канатов, ловителей. Проверка работоспособности выключателей. Протяжка креплений контактов, клемм, проводов	Ежегодно
60.	Обязательные	Техническое обслуживание ловителей и механизма включения ловителей (нижнее положение): 1. Проверка и регулировка установочного регламентированного размера клина. 2. Проверка и регулировка суммарного поперечного зазора между элементами ловителя и направляющей. Фиксация положения втулки коронной гайкой. 3. Установка ловителя с наименьшими зазорами между его элементами и направляющей с двух сторон. Фиксация положения регулировочного болта контргайкой. Проверка и подтяжка соединений. 4. Обслуживание второго ловителя. 5. Проверка и регулировка хода клиньев и контакта с направляющими. Фиксация положения регулировочной муфты контргайкой	Ежегодно
61.	Обязательные	Техническое обслуживание низа кабины, подвижного пола, фартука:	Ежегодно

1	2	3	4
		1. Осмотр, проверка на отсутствие механических повреждений, очистка электропроводки, заземления металлорукавов внизу кабины лифта. Подтяжка креплений. 2. Проверка и подтяжка креплений контактов к раме пола. Проверка отсутствия подгораний, надежности крепления электропроводки, элементов заземления	
62.	Обязательные	Техническое обслуживание приказного поста: 1. Осмотр, очистка, проверка на отсутствие механических повреждений внутренних элементов приказного поста. 2. Проверка крепления на отсутствие подгорания проводов, контактов. Протяжка креплений	Ежегодно
63.	Обязательные	Техническое обслуживание дверей кабины и привода дверей кабины: 1. Проверка крепления водила, износа червячной пары редуктора, клинового ремня привода, состояния шкивов редуктора и электродвигателя, отсутствия люфта в подшипниках. Подтяжка креплений. 2. Проверка на отсутствие повреждений, подгорания проводов, клемм в клеммном щитке электродвигателя. Протяжка крепления проводов, контактов к корпусам выключателей	Ежегодно
64.	Обязательные	Техническое обслуживание освещения шахты: 1. Обслуживание светильника промежуточного этажа. Снятие, осмотр, проверка плафона, ламп, арматуры. Проверка проводов на отсутствие подгорания, протяжка креплений. Установка плафона, арматуры. 2. Выключение выключателя освещения шахты, снятие крышки. Проверка креплений проводов на отсутствие подгорания, протяжка креплений, установка крышки выключателя. 3. Обслуживание верхнего светильника шахты. Снятие, осмотр, проверка плафона, ламп, арматуры. Проверка проводов на отсутствие подгорания, протяжка креплений. Установка плафона, арматуры. 4. Обслуживание светильника нижнего этажа: снятие, осмотр, проверка плафона, ламп, арматуры. Проверка проводов на отсутствие подгорания, протяжка креплений. Установка плафона, арматуры. 5. Обслуживание светильника освещения шахты зоны приямка: снятие, осмотр, проверка плафона,	Ежегодно

1	2	3	4
		ламп, арматуры. Проверка проводов на отсутствие подгорания, протяжка креплений. Установка плафона, арматуры	
65.	Обязательные	Техническое обслуживание канатов: выравнивание балансирной подвески и регулировка напряжения пружин противовеса	Ежегодно
66.	Обязательные	Техническое обслуживание компенсирующих цепей: 1. Осмотр, очистка от загрязнений, проверка состояния крепления цепи (каната) к противовесу, компенсирующей цепи. Проверка целостности звеньев цепи (каната). 2. Осмотр, очистка от загрязнений, проверка состояния компенсирующей цепи (каната). 3. Осмотр, очистка от загрязнений по частям компенсирующей цепи (каната) на промежуточном этаже. Проверка целостности звеньев цепи. 4. Осмотр, очистка от загрязнений, проверка состояния компенсирующей цепи с перемещением кабины вверх на следующие участки	Ежегодно
67.	Обязательные	Техническое обслуживание шунтов, датчиков секции и точной остановки: 1. Проверка срабатывания датчика замедления (переход на малую скорость) и точности остановки на этаже при движении сверху вниз, на промежуточном этаже при движении сверху вниз; на этаже при движении снизу вверх, на промежуточном этаже при движении снизу вверх. 2. Осмотр, очистка от загрязнений корпуса, кронштейнов, шунта, датчиков. Проверка, подтяжка крепления электропроводки. 3. Осмотр шунта, очистка от загрязнений, проверка вертикальности. 4. Проверка зазора между торцевыми частями шунта точной остановки и датчика точной остановки. 5. Определение торцевых и боковых зазоров. Проверка положения шунта нижнего этажа по вертикали и горизонтали. 6. Осмотр датчика, очистка от загрязнений, проверка креплений, подтяжка. С крыши кабины осмотр датчика, шунта, очистка от загрязнений, проверка крепления электропроводки, подтяжка.	Ежегодно

1	2	3	4
		7. Осмотр датчика, шунта промежуточного этажа, очистка от загрязнений, проверка крепления, подтяжка. Проверка вертикальности шунта	
68.	Обязательные	Техническое обслуживание электроаппаратов и электроразводки шахты лифта: 1. Очистка от загрязнений кронштейна крепления струны (троса), проверка надежности креплений. 2. Очистка от загрязнений жгута электропроводки. Очистка электроразводки от клеммной коробки до электроаппаратов верхнего этажа. 3. Осмотр электропроводов, кабелей верхнего этажа на отсутствие повреждений изоляции, следов подгорания, провисания. Проверка исправности бандажа электропроводки, подтяжка элементов креплений. 4. Осмотр клеммных реек на отсутствие повреждений, следов подгорания клемм на наборных зажимах. Проверка наличия и состояния маркировки, заземления. Проверка и подтяжка элементов креплений. 5. Очистка от загрязнений жгута электропроводки, проверка отсутствия напряжения. Очистка корпуса клеммной коробки, электроразводки от клеммной коробки до электроаппаратов промежуточного этажа. 6. Осмотр электропроводов и кабелей промежуточного этажа на отсутствие повреждений изоляции, следов подгорания, провисания электропроводки. Проверка крепления жгута к струне, исправности бандажа электропроводки. Проверка и подтяжка элементов креплений. 7. Осмотр клеммных реек на отсутствие повреждений, следов подгорания клемм на наборных зажимах. Проверка наличия и состояния заземления металлорукавов, маркировки. Проверка и подтяжка элементов креплений. 8. Очистка подвесного кабеля от загрязнений. Осмотр его на целостность изоляции, отсутствие повреждений. 9. Очистка от загрязнений элементов клеммной коробки № 2 и места крепления кабеля. Осмотр клеммных реек на отсутствие повреждений, следов подгорания клемм, состояния заземления. Проверка и подтяжка элементов креплений.	Ежегодно

1	2	3	4
		10. Осмотр подвесного кабеля на целостность изоляции, отсутствие повреждений. Очистка кабеля сверху вниз на максимально возможное расстояние от загрязнений. 11. Подтягивание подвесного кабеля снизу вверх (расстояние петли под кабиной). Осмотр и очистка кабеля от загрязнений	
69.	Обязательные	Техническое обслуживание дверей шахты: 1. Снятие блока контроля дверей шахты, креплений выключателей, проверка отсутствия напряжения, состояния проводов и клемм выключателей, корпусов контактов, хода штоков, установка блока контроля дверей шахты, подтяжка креплений. 2. Регулировка автоматических замков, подтяжка креплений, фиксация стопорной планкой. 3. Смазка осей защелок со снятием и установкой защелок и опорных шайб	Ежегодно
70.	Обязательные	Техническое обслуживание вызывного поста: 1. Разборка вызывного поста, очистка. Осмотр электрического контакта, траверсы, толкателя, контактных пластин, возвратной пружины, протяжка креплений проводов. Сборка, установка вызывного поста на место. 2. Проверка наличия заземляющего провода, протяжка его крепления. Отключение переносного освещения, включение устройства контроля слабину подъемных канатов, закрытие створок дверей шахты. 3. Проверка исправности работы вызывного поста верхнего посадочного этажа. Проверка исправности работы обслуживаемого вызывного поста. 4. Разборка вызывного поста, очистка. Осмотр электрического контакта, траверсы, толкателя, контактных пластин, возвратной пружины, протяжка креплений проводов. Сборка, установка вызывного поста на место. 5. Проверка наличия заземляющего провода, протяжка его крепления	Ежегодно
71.	Обязательные	Техническое обслуживание указателя местонахождения кабины: очистка корпуса, снятие крышки указателя, проверка и протяжка клеммных соединений проводов. Установка крышки указателя	Ежегодно

1	2	3	4
72.	Обязательные	Техническое обслуживание подвески противовеса: замер износа тяг подвески, выработки отверстий верхней балки противовеса	Ежегодно
73.	Обязательные	Техническое обслуживание верхней балки, башмака, вкладыша, смазывающих устройств противовеса: 1. Проверка состояния стояков каркаса противовеса, сварных швов верхней балки противовеса, подтяжка болтовых соединений. 2. Очистка нижней балки, башмаков противовеса. Проверка состояния сварных швов, подтяжка болтовых соединений стояков с нижней балкой противовеса	Ежегодно
74.	Обязательные	Техническое обслуживание оборудования приемка: 1. Очистка светильника приемка от загрязнений, осмотр, проверка на отсутствие механических повреждений корпуса, плафона, надежности крепления. 2. Очистка от загрязнений установки электроаппаратуры и выключателя приемка. Внешний осмотр, проверка на отсутствие механических повреждений корпуса выключателя приемка, исправной работы механизма включения. 3. Снятие крышки выключателя приемка, осмотр, очистка контактов, проверка креплений, зазоров, провалов между контактами, состояния клемм. Установка крышки выключателя приемка. 4. Очистка натяжного устройства, каната ограничителя. Осмотр, проверка на отсутствие механических повреждений натяжного устройства. 5. Очистка ручья блока натяжного устройства от лишней смазки. Проверка на отсутствие механических повреждений на блоке натяжного устройства. Смазка оси блока. 6. Проверка на отсутствие механических повреждений на тумбах, буферах, пружинах. Очистка пружин, замер длины. Подтяжка креплений опорных плит. 7. Снятие крышки клеммной коробки, очистка электроразводки, подтяжка креплений клеммных колодок соединений. Проверка на отсутствие подгорания проводов, состояния изоляции. Установка крышки клеммной коробки	Ежегодно

1	2	3	4
75.	Обязательные	Техническое обслуживание канатоведущего шкива и отводного блока лебедки: проверка тяговой способности канатоведущего шкива	Ежегодно
76.	Обязательные	Техническое освидетельствование лифта: 1. Проверка технической документации. 2. Осмотр и проверка лифта. 3. Осмотр и проверка оборудования, установленного на этажной площадке дополнительной остановки. 4. Осмотр технического состояния и проверка оборудования, установленного в шахте лифта. 5. Испытания лифта. 6. Составление акта полного технического освидетельствования и оформление записей в паспорте лифта (в документе, содержащем в себе регламенты по эксплуатации оборудования)	Ежегодно

Выполнение регламентных (эксплуатационных) работ
на системе электроустановок здания (сооружения) объекта мониторинга

№ п/п	Категория работ	Вид и состав работ	Периодич- ность
1	2	3	4
1.	Обязатель- ные	Техническая эксплуатация наружных электроустановок: 1. Проверка и поиск места снижения сопротивления изоляции кабелей. 2. Устранение повреждения кабелей, проводки, аппаратуры (при наличии)	Еженедель- но
2.	Обязатель- ные	Техническая эксплуатация внутренних электроустановок: 1. Визуальный осмотр состояния: щитов, пультов, кабельных линий, электротехнических изделий (розетки, выключатели, светильники), корпусов электрооборудования на предмет повреждений, перегрева, следов влаги, коррозии, посторонних предметов. Замена неисправного оборудования. 2. Проверка состояния электропроводки и надежности подключения, крепления. Проверка состояния электропроводки, исправности и надежности подключения, мелкий ремонт электроустановочных изделий. 3. Проверка наличия и целостности защитных кожухов, ограждений токоведущих частей. 4. Проверка состояния светильников аварийного (эвакуационного) освещения, маркировки путей эвакуации	Ежемесячно
3.	Обязатель- ные	Техническая эксплуатация наружных электроустановок: 1. Осмотр воздушных линий электропередачи, кабельных линий, трансформаторных подстанций, вводно-распределительных устройств здания, наружного освещения на предмет повреждений, коррозии, состояния изоляторов, наклонов опор, состояния кабельных муфт, наличия растительности. 2. Чистка электрооборудования от пыли и грязи, проверка затяжки болтовых соединений, протяжка контактов клеммных колодок (при наличии)	Ежемесячно

1	2	3	4
4.	Обязательные	Техническое обслуживание дизельной электростанции: 1. Проверка установки в режиме холостого хода. 2. Проверка параметров, работы контрольно-измерительных приборов. 3. Очистка, осмотр, проверка состояния кожуха, аппаратов, электрооборудования, кабелей, аккумуляторной батареи электростанции. 4. Проверка уровня масла, охлаждающей жидкости, топлива, долив при необходимости	Ежемесячно
5.	Обязательные	Техническое обслуживание устройства защитного отключения: 1. Очистка устройства защитного отключения от пыли и грязи. 2. Проверка исправности подключенной электропроводки и заземления. 3. Проверка надежности присоединения проводов к контактным зажимам. 4. Очистка от пыли и грязи составных частей. 5. Проверка напряжения во всех клеммах. 6. Проверка работоспособности	Ежеквартально
6.	Обязательные	Техническая эксплуатация автоматического ввода резерва: 1. Осмотр шкафа, блоков сигнализации, питающих кабелей, кабелей связи, сигнализации с высоковольтными выключателями 6 – 10 кВ. 2. Протирка от грязи и пыли шкафа быстродействующего автоматического ввода резерва, смазка высоковольтных выключателей 6 – 10 кВ. 3. Проверка, подтяжка, смазка контактов, креплений шкафа, блоков сигнализации и высоковольтных выключателей. 4. Снятие и анализ временных и скоростных характеристик высоковольтных выключателей 6 – 10 кВ. 5. Прогрузка и наладка цепей сигнализации. 6. Наладка схем участков сигнализации (центральной, аварийной, предупредительной и т.д.). 7. Проверка автоматического переключения на резервный источник питания и обратно	Ежеквартально
7.	Обязательные	Техническое обслуживание светильника аварийного освещения: тест на автоматическое включение светильника при отключении электропитания рабочего освещения	Два раза в год

1	2	3	4
8.	Обязательные	Техническое обслуживание дизельной электростанции: 1. Проверка резьбовых и электрических соединений, воздушного фильтра, натяжения и износа приводного ремня. 2. Замена масла и масляного фильтра. 3. Проверка емкости, уровня электролита аккумуляторной батареи, долив при необходимости. 4. Проверка клеммных соединений аккумуляторной батареи, смазка	Два раза в год
9.	Обязательные	Техническое обслуживание автоматических выключателей: 1. Визуальный осмотр, проверка надежности контактов, отсутствия перегрева. 2. Проверка соответствия автоматического выключателя по току. 3. Протирка автоматического выключателя от пыли и грязи. 4. Проверка и протяжка контактов	Ежегодно
10.	Обязательные	Техническое обслуживание электрооборудования, сетей электроснабжения: измерение сопротивления изоляции проводников, кабелей, обмоток электродвигателей, вторичных цепей. Проведение лабораторных испытаний	Ежегодно
11.	Обязательные	Техническое обслуживание системы молниезащиты: 1. Визуальный осмотр молниеприемников, токоотводов, заземлителей. 2. Измерение сопротивления заземляющего устройства молниезащиты	Ежегодно (для объектов первой и второй категории); один раз в три года (для объектов третьей категории)
12.	Обязательные	Техническое обслуживание дизельной электростанции: 1. Замена воздушного фильтра. 2. Проверка электростанции и исправности всех систем под нагрузкой	Ежегодно
13.	Обязательные	Техническое обслуживание светильника аварийного освещения: 1. Очистка, проверка на отсутствие механических повреждений светильника.	Ежегодно

1	2	3	4
		2. Очистка блока питания, снятие крышки блока питания с отвинчиванием винтов. 3. Проверка на отсутствие механических повреждений блока питания, аккумуляторной батареи. 4. Проверка состояния проводов и контактных соединений, протяжка креплений проводов. 5. Измерение параметров аккумуляторной батареи, проверка изоляции проводов	
14.	Обязательные	Термографический контроль: обследование контактных соединений, распределительных щитов, кабельных линий под нагрузкой для выявления перегрева	Ежегодно

Выполнение регламентных (эксплуатационных) работ
на системе водоснабжения здания (сооружения) объекта мониторинга

№ п/п	Категория работ	Вид и состав работ	Периодич- ность
1	2	3	4
1.	Обязатель- ные	Техническое обслуживание системы водоснабжения: 1. Внешний осмотр трубопроводов на отсутствие утечек; проверка состояния лакокрасочных покрытий, сварных швов, креплений; проверка наличия маркировочных стрелок, щитков, цифровых обозначений. 2. Внешний осмотр арматуры на отсутствие повреждений и коррозии корпуса, состояния болтовых соединений, на отсутствие протечек; проверка работоспособности запорной арматуры на плотность при закрытии шаровых кранов, задвижек, подтяжке или замене сальников у запорно-регулирующей арматуры и узлов запорной арматуры. 3. Проверка герметичности соединений, счетчиков на протечки, сохранности пломб на отсутствие утечек. Передача показаний прибора учета. 4. Проверка работоспособности насосов, крепежных деталей, при необходимости – подтяжка соединений (болтов), осмотр базовых узлов и деталей насоса, давления на входе и выходе, износа уплотнений, контроль температуры подшипников, проверка шума, вибрации, отсутствие течей, проверка уровня смазки в подшипниковых узлах и картере насоса. 5. Проверка состояния сантехнических приборов (раковины, смесители, унитазы) в местах общего пользования	Ежемесячно
2.	Обязатель- ные	Техническое обслуживание циркуляционных насосов: 1. Проверка и затяжка крепежных болтов. 2. Смазка подшипников. 3. Контроль уровня масла. 4. Проверка работы автоматики	Ежеквар- тально
3.	Обязатель- ные	Техническое обслуживание центробежных консольных насосов:	Ежеквар- тально

1	2	3	4
		1. Протяжка болтовых соединений с использованием динамометрического инструмента. 2. Проверка крепления фланцевых соединений насоса с протяжкой, проверка трубопровода подачи технических жидкостей, устранение утечек	
4.	Обязательные	Техническое обслуживание циркуляционных насосов: проверка и регулировка соосности вала насоса и двигателя	Один раз в шесть месяцев
5.	Обязательные	Техническое обслуживание центробежных консольных насосов: проверка крепления рабочего колеса, вала насоса на наличие осевого смещения, муфтового соединения между насосом и электродвигателем	Один раз в шесть месяцев
6.	Обязательные	Техническое обслуживание фильтров: промывка сеток, очистка фильтров	Один раз в шесть месяцев
7.	Обязательные	Техническое обслуживание арматуры: 1. Очистка от пыли и загрязнений. 2. Проверка состояния, подтяжка крепежных соединений, подтяжка болтов. 3. Замена сальников (при необходимости). 4. Смазка резьбы	Один раз в шесть месяцев
8.	Обязательные	Техническое обслуживание противопожарного водопровода: 1. Замер давления. 2. Проверка работоспособности кранов, гидрантов	Один раз в шесть месяцев
9.	Обязательные	Консервация/расконсервация системы водоснабжения: сезонные работы на системах, подверженных замерзанию (поливочные, летние души и т.п.)	Два раза в год
10.	Обязательные	Техническое обслуживание трубопроводов: устранение дефектов теплоизоляционного и лакокрасочного покрытия трубопроводов	Ежегодно
11.	Обязательные	Техническое обслуживание циркуляционных насосов: 1. Замена смазки подшипников. 2. Проверка зазоров рабочего колеса. 3. Контроль состояния уплотнений	Ежегодно
12.	Обязательные	Техническое обслуживание центробежных консольных насосов: 1. Частичная разборка всасывающего (патрубка) коллектора, прочистка проточной части.	Ежегодно

1	2	3	4
		2. Проверка крепления рабочего колеса, вала насоса на наличие осевого смещения, муфтового соединения между насосом и электродвигателем. 3. Подкраска насоса, пуск в работу	
13.	Обязательные	Гидравлические испытания трубопроводов системы водоснабжения: опрессовка трубопроводов под давлением	При необходимости
14.	Обязательные	Промывка и дезинфекция системы: 1. Гидропневматическая промывка для удаления отложений из трубопроводов. 2. Дезинфекция трубопроводов (обязательно после ремонта, при обнаружении легионеллы или других отклонений по микробиологии) термическим или химическим методом с последующей промывкой и контролем остаточных концентраций	При необходимости
15.	Обязательные	Поверка прибора учета	При необходимости
16.	Рекомендуемые	Технический осмотр системы водоснабжения: 1. Осмотр трубопроводов, арматуры, измерительных приборов в целях обнаружения протечек воды. 2. Контроль показаний измерительных приборов и их исправности. 3. Проверка состояния тепловой изоляции. 4. Контроль удаления воздуха из системы через автоматические воздухоотводчики. 5. Контроль работы насосов на отсутствие перегрева и нехарактерных шумов, соответствия перепадов давления на насосах допустимому диапазону, проверка уровня смазки в подшипниковых узлах и картере насоса. 6. Проверка положения регулирующей арматуры, обеспечивающей необходимые расходы воды по потребителям	Ежедневно
17.	Рекомендуемые	Техническое обслуживание питьевых фонтанчиков: дезинфекция насадок, замена фильтров	Ежемесячно
18.	Рекомендуемые	Техническое обслуживание водонагревателей горячей воды: промывка, очистка трубчатого электрического нагревателя или теплообменников, проверка анодов, настройка автоматики	Ежемесячно

1	2	3	4
19.	Рекомендуемые	Очистка оборудования: очистка аэраторов смесителей, душевых леек	Ежеквартально
20.	Рекомендуемые	Визуальный осмотр и диагностика системы защиты от протечек: проверка срабатывания датчиков и автоматики	Ежеквартально

Выполнение регламентных (эксплуатационных) работ
на системе водоотведения здания (сооружения) объекта мониторинга

№ п/п	Категория работ	Вид и состав работ	Периодич- ность
1	2	3	4
1.	Обязатель- ные	Визуальный осмотр и диагностика трубопроводов и арматуры: 1. Внешний осмотр трубопроводов и узлов запорной арматуры на отсутствие течи, коррозии, деформаций, проверка целостности труб, фитингов, ревизий, сифонов (внутри). 2. Проверка состояния люков колодцев (целостность, прилегание). 3. Осмотр внутренности канализационных колодцев: уровень стоков, наличие осадка, мусора, посторонних предметов, трещин, разрушений, коррозии, состояние лотка и ступенек. 4. Проверка герметичности соединений (отсутствие протечек), работы гидрозатворов в сифонах, контроль запаха. 5. Осмотр санитарно-технических приборов в туалетах. 6. Устранение дефектов, течей, замена отдельных участков труб, запорной арматуры, иного оборудования по итогам осмотра	Ежемесячно
2.	Обязатель- ные	Техническое обслуживание канализационных насосов: 1. Осмотр насосов на отсутствие повреждений, коррозии, прочности креплений. Проверка отсутствия течи в местах соединений с трубопроводами. Проверка отсутствия посторонних шумов, вибраций. 2. Проверка на засорение и работоспособность режущего механизма (при наличии), очистка от отложений, проверка электрических соединений, очистка приемной камеры от осадка и мусора (илососом). 3. Проверка и очистка поплавковых выключателей или других датчиков уровня. 4. Контрольная проверка работы насосов в ручном и автоматическом режимах.	Ежемесячно

1	2	3	4
		5. Проверка состояния трубопроводов, задвижек, обратных клапанов. 6. Осмотр и очистка электрического шкафа управления. 7. Проверка затяжки крепежа, состояния сальников / торцевых уплотнений, смазка подшипников (если предусмотрено). 8. Проверка сопротивления изоляции электродвигателя. 9. Проверка работы аварийной сигнализации (переполнение, отказ насоса)	
3.	Рекомендуемые	Техническая эксплуатация: проверка состояния уплотнительных прокладок и герметичности ревизий, прочисток, клапанов	Ежеквартально
4.	Рекомендуемые	Техническое обслуживание санитарно-технических приборов: проливка санузлов, осмотр на наличие протечек, устранение засоров (при необходимости)	Ежеквартально
5.	Рекомендуемые	Техническое обслуживание канализационных насосов: контроль состояния масла в масляной камере	Ежеквартально
6.	Рекомендуемые	Техническое обслуживание канализационных насосов: 1. Замена масла в масляной камере. 2. Проверка износа рабочего колеса	Один раз в шесть месяцев
7.	Рекомендуемые	Техническое обслуживание канализационных сетей: прочистка канализационных сетей (сифонов, отводок)	Один раз в шесть месяцев
8.	Рекомендуемые	Визуальный осмотр системы (участков) канализации с использованием средств видеонаблюдения (видеоскопов)	Один раз в пять лет

Выполнение регламентных (эксплуатационных) работ
на системе кондиционирования здания (сооружения) объекта мониторинга

№ п/п	Категория работ	Вид и состав работ	Периодич- ность
1	2	3	4
1.	Обязатель- ные	Техническое обслуживание колонных кондиционеров: 1. Осмотр корпуса внутреннего блока на отсутствие повреждений, проверка состояния креплений корпуса, очистка от загрязнений. 2. Демонтаж/монтаж защитных панелей корпуса внутреннего блока. 3. Осмотр системы регулировки потока воздуха на отсутствие повреждений, проверка исправности работы ламелей во всех режимах, очистка от загрязнений. 4. Демонтаж воздушного фильтра, осмотр на отсутствие повреждений, очистка и промывка фильтра водой, установка воздушного фильтра на место. 5. Проверка работоспособности	Ежемесячно
2.	Обязатель- ные	Техническое обслуживание наружных блоков сплит-систем: 1. Осмотр блока, выявление аномальных шумов, вибраций. 2. Отключение блока от питания. 3. Очистка, промывка, протирка наружных и внутренних поверхностей блока от пыли и грязи. 4. Замер параметров заземления. 5. Оформление журналов технического обслуживания	Ежемесячно
3.	Обязатель- ные	Техническое обслуживание внутренних настенных блоков сплит-систем: 1. Внешний осмотр блока, проверка состояния крепежных элементов. Отключение блока от питания. 2. Разборка корпуса, лицевой декоративной панели, демонтаж фильтров. 3. Протирка поверхностей корпуса, вентиляционных отверстий, направляющих заслонок, дренажного поддона, промывка фильтров.	Ежемесячно

1	2	3	4
		4. Установка фильтров, лицевой декоративной панели на место, сборка корпуса. 5. Проверка работоспособности, тестирование системы во всех режимах с замерами температуры и скорости воздушного потока. 6. Оформление документации	
4.	Обязательные	Техническое обслуживание внутренних кассетных блоков сплит-систем: 1. Осмотр блока. 2. Снятие воздухозаборной решетки. 3. Удаление пыли и загрязнений ветошью, смоченной водой, с поверхности декоративной панели, резиновых уплотнителей, дренажного поддона. 4. Демонтаж фильтра. 5. Промывка фильтра. 6. Установка фильтра и воздухозаборной решетки. 7. Включение питания. Проверка работоспособности, тестирование работы блока	Ежемесячно
5.	Обязательные	Техническое обслуживание кондиционеров центральных каркасно-панельных: 1. Осмотр оборудования воздухозабора, очистка заслонки и регулирующего клапана. 2. Осмотр блоков фильтров грубой и тонкой очистки, контроль аэродинамического сопротивления фильтров. 3. Осмотр блока воздухонагревателя, трубопроводов и запорно-регулирующей арматуры обвязки, проверка и запись показаний контрольно-измерительных приборов. 4. Осмотр блока воздухоохладителя, трубопроводов и запорно-регулирующей арматуры обвязки, проверка состояния поддона, промывка каплеуловителя, проверка проходимости водяного затвора. 5. Осмотр блока сотового увлажнения, трубопроводов и запорно-регулирующей арматуры обвязки, контроль равномерности увлажнения кассеты, уровня воды в резервуаре, отсутствия кальциевых отложений, промывка каплеуловителя. 6. Осмотр блока вентилятора, выявление наличия посторонних шумов и вибраций, осмотр вентилятора на отсутствие повреждений, проверка состояния сварных и болтовых соединений, гибких	Ежемесячно

1	2	3	4
		вставок, мест присоединения воздухопроводов, проверка надежности заземления	
6.	Обязательные	Техническое обслуживание прецизионных кондиционеров: 1. Демонтаж защитных панелей внутреннего блока кондиционера. 2. Очистка от пыли и грязи внутренних поверхностей с применением пароочистителя. 3. Осмотр вентилятора, проверка балансировки, плавности и легкости хода, состояния лакокрасочных и антикоррозионных покрытий на отсутствие повреждений, проверка состояния креплений, очистка от пыли лопаток рабочего колеса. 4. Осмотр цилиндра пароувлажнителя на отсутствие повреждений, контроль герметичности, очистка от загрязнений, осмотр подводок пара и конденсата, проверка поступления пара к распределительному коллектору. 5. Проверка магнитного вентиля подачи и слива воды, комплексная проверка функционирования пароувлажнителя, осмотр, прочистка помпы отвода конденсата и дренажной системы. 6. Осмотр воздушных фильтров, проверка перепада давления. 7. Осмотр электронагревателя, протяжка контактов. 8. Осмотр трубопроводов хладагента, контроль герметичности, проверка состояния хладагента через смотровое стекло, проверка индикатора влажности. 9. Проверка уровня жидкости в ресивере. 10. Проверка магнитного вентиля. 11. Измерение давления и температуры всасывания и конденсации с помощью манометрической станции. 12. Регулировка терморегулирующего вентиля. Проверка реле высокого и низкого давления (пресостата). 13. Очистка от загрязнений испарителя, контроль герметичности. 14. Проверка уровня масла. 15. Проверка и протяжка клеммных соединений, проверка электрических и электронных компонентов, проверка реле и пускозащитной аппаратуры, проверка функционирования контрольных ламп.	Ежемесячно

1	2	3	4
		16. Проверка на контроллере температуры, влажности, параметров регулирования, проверка показаний давления всасывания, температуры испарения, давления конденсации. 17. Проверка рабочих токов вентилятора внутреннего блока, компрессора, пароувлажнителя, измерение температуры в «холодном» и «горячем» коридорах. 18. Осмотр наружного блока, проверка надежности креплений, проверка и протяжка клеммных соединений, контактов, проверка рабочих токов вентилятора. 19. Монтаж защитных панелей внутреннего блока, комплексное опробывание кондиционера	
7.	Обязательные	Техническое обслуживание кондиционеров центральных каркасно-панельных: 1. Проверка осевого перемещения лопаток клапана (регулировка при необходимости). 2. Подтяжка болтов, смазка мест соединения рычагов с тягами и втулки осей, проверка работоспособности электропривода. 3. Очистка секций воздухоохладителя и блока сотового увлажнения от пыли и грязи. 4. Проверка состояния и крепления рабочего колеса, уровня нагрева корпуса подшипников, уровня вибрации. 5. Проверка натяжения клинового ремня (при наличии). 6. Очистка от пыли секций кондиционера снаружи, промежуточных секций, помещения вентиляционной камеры	Ежеквартально
8.	Обязательные	Техническое обслуживание внутренних кассетных блоков сплит-систем: 1. Осмотр блока. Отключение питания. 2. Снятие воздухозаборной решетки. 3. Удаление пыли и загрязнений ветошью, смоченной водой, с поверхности декоративной панели, резиновых уплотнителей, дренажного поддона. 4. Демонтаж декоративной панели, диффузора, крыльчатки вентилятора. 5. Чистка теплообменника, крыльчатки вентилятора, декоративной панели, протирка корпуса резиновых уплотнителей.	Один раз в шесть месяцев

1	2	3	4
		6. Промывка дренажного поддона. 7. Установка воздухозаборной решетки. 8. Дезинфекция поверхностей. 9. Установка крыльчатки вентилятора, диффузора, декоративной панели, защитной крышки. 10. Протяжка контактов, измерение сопротивления изоляции	
9.	Обязательные	Техническое обслуживание наружных блоков сплит-систем: 1. Проверка и протяжка электрических соединений. 2. Проверка давления и уровня хладагента в системе. 3. Включение питания. Проверка работы. 4. Замер напряжений на клеммах при старте и во время работы сплит-системы	Один раз в шесть месяцев
10.	Обязательные	Техническое обслуживание внутренних настенных блоков сплит-систем: 1. Чистка теплообменника, крыльчатки вентилятора, декоративной панели, протирка корпуса, промывка фильтров, дренажного поддона и трубки. 2. Дезинфекция поверхностей. 3. Установка фильтров, лицевой декоративной панели на место, сборка корпуса. 4. Протяжка контактов, измерение сопротивления изоляции, подключение блока к питанию	Один раз в шесть месяцев
11.	Обязательные	Техническое обслуживание прецизионных кондиционеров: 1. Замена фильтров. 2. Промывка наружного блока	Один раз в шесть месяцев
12.	Обязательные	Техническое обслуживание колонных кондиционеров: 1. Осмотр вентилятора внутреннего блока на отсутствие повреждений, состояние креплений, очистка от загрязнений, проверка свободного хода и плавности хода крыльчатки, проверка развиваемого полного давления, проверка рабочих токов вентилятора. 2. Осмотр испарителя на отсутствие повреждений, утечек и коррозии, очистка от загрязнений. 3. Осмотр и проверка работы дренажного насоса, промывка, осмотр на отсутствие повреждений	Один раз в шесть месяцев

1	2	3	4
		дренажного поддона и патрубков дренажной системы; очистка от загрязнений. 4. Очистка от загрязнений ламелей и защитных крышек корпуса. 5. Осмотр электрооборудования внутреннего блока (проверка и протяжка клеммных соединений, проверка функционирования световой индикации, проверка и очистка от загрязнений реле и пуско-защитной аппаратуры, электрических и электронных компонентов). 6. Осмотр корпуса наружного блока на отсутствие повреждений, проверка состояния креплений, очистка от загрязнений. 7. Демонтаж/монтаж защитных панелей корпуса наружного блока. 8. Осмотр вентилятора наружного блока на отсутствие повреждений, состояние креплений, очистка от загрязнений, проверка свободного хода и плавности хода крыльчатки. 9. Осмотр конденсатора на отсутствие повреждений, утечек и коррозии, очистка от загрязнений, осмотр трубопроводов хладагента на отсутствие повреждений, утечек, осмотр состояния изоляции. 10. Осмотр компрессора, проверка рабочих токов, измерение давления и температуры всасывания и конденсации, осмотр состояния хладагента, проверка уровня масла. 11. Осмотр электронагревателя на отсутствие повреждений и коррозии, замер сопротивления, протяжка контактов. 12. Осмотр электрооборудования наружного блока (проверка и протяжка клеммных соединений, проверка функционирования световой индикации, проверка и очистка от загрязнений реле и пуско-защитной аппаратуры, электрических и электронных компонентов). 13. Тестирование работы кондиционера в различных режимах	
13.	Обязательные	Микробиологический контроль систем кондиционирования с увлажнением воздуха на наличие легионелл: 1. Проведение микробиологического контроля систем кондиционирования с увлажнением воздуха на наличие легионелл	Один раз в шесть месяцев

1	2	3	4
14.	Обязательные	Техническое обслуживание и ремонт центральных кондиционеров с автоматикой: 1. Внешний осмотр оборудования. 2. Выполнение планового ремонта вентиляторов, фильтров, воздухонагревателей (воздухоохладителей), камер орошения, воздушных клапанов кондиционера, запорной и регулирующей арматуры. 3. Выполнение весеннего общего периодического осмотра, осеннего общего периодического осмотра. 4. Ремонт приборов автоматического регулирования и контроля, пусковой и защитной электроаппаратуры. 5. Настройка режимов работы установок в зависимости от сезонного времени года	Два раза в год (перед весенне-летним и осенне-зимним периодами)
15.	Обязательные	Техническое обслуживание автономных кондиционеров: 1. Внешний осмотр, очистка поверхностей без разборки, диагностика режимов работы системы, сравнение температурных показаний с паспортными данными (с документами, содержащими в себе регламенты по эксплуатации оборудования). 2. Осмотр элементов электрической схемы, проверка рабочих токов и исправности электродвигателей, вентиляторов, проверка давления всасывания и нагнетания. 3. Консервация на зимний период: смазка трущихся поверхностей и подшипников, отключение электропитания, уборка пультов управления. 4. Проверка отсутствия утечек течеискателем, подтягивание клемм и контактов, проверка настройки приборов регулирования, предохранительных устройств, сезонная настройка, очистка приборов систем и внутренних поверхностей со снятием крышки корпуса, антибактериальная обработка, дозаправка фреоном по необходимости	Два раза в год (перед весенне-летним и осенне-зимним периодами)
16.	Обязательные	Техническое обслуживание конденсаторного блока с воздушным охлаждением: 1. Внешний осмотр оборудования. 2. Выполнение планового ремонта вентилятора, электродвигателя, воздухоохладителей компрессоров, фильтров, запорной и регулирующей арматуры, приборов автоматического регулирования и контроля, пусковой электроаппаратуры.	Два раза в год (перед весенне-летним и осенне-зимним периодами)

1	2	3	4
		3. Выполнение общего осмотра. 4. Настройка режимов работы в зависимости от сезонного времени года	
17.	Обязательные	Техническое обслуживание блока логики автоматического кондиционера: 1. Внешний осмотр оборудования. 2. Проверка работоспособности. 3. Выполнение планового ремонта. 4. Ремонт приборов автоматики, средств дистанционного управления. 5. Настройка режимов работы. 6. Выполнение весеннего общего периодического осмотра, осеннего общего периодического осмотра	Два раза в год (перед весенне-летним и осенне-зимним периодами)
18.	Обязательные	Техническое обслуживание моно-сплит-систем: 1. Внешний осмотр, очистка поверхностей без разборки, диагностика режимов работы системы, сравнение температурных показаний с паспортными данными (с документами, содержащими в себе регламенты по эксплуатации оборудования). 2. Осмотр элементов электрической схемы, проверка рабочих токов и исправности электродвигателей, вентиляторов, проверка давления всасывания и нагнетания. 3. Проверка антивибрационных устройств, целостности термоизоляции, диагностика приборов автоматики и дистанционного пульта управления, сезонная настройка. 4. Проверка отсутствия утечек течеискателем, подтягивание клемм и контактов, проверка настройки приборов регулирования, предохранительных устройств, сезонная настройка, очистка приборов систем и внутренних поверхностей со снятием крышки корпуса, антибактериальная обработка, дозаправка фреоном по необходимости	Два раза в год (перед весенне-летним и осенне-зимним периодами)
19.	Обязательные	Техническое обслуживание прецизионных кондиционеров: замена цилиндра пароувлажнителя	Ежегодно
20.	Обязательные	Техническое обслуживание прецизионных кондиционеров (системы циркуляции хладагента, проверка параметров рабочих токов компрессоров): 1. Контроль герметичности системы циркуляции хладагента, замер давления в нескольких точках магистрали.	Ежегодно

1	2	3	4
		2. Замер температуры всасывания. 3. Контроль температуры в линии между внешним и внутренними блоками. 4. Измерение рабочих величин тока компрессоров	
21.	Обязательные	Техническое обслуживание кондиционеров центральных каркасно-панельных: 1. Проверка состояния лакокрасочных покрытий, их восстановление при необходимости. 2. Чистка отверстий в распределительном коллекторе, очистка фильтра насоса и дна резервуара блока сотового увлажнения. 3. Очистка внутренней плоскости вентилятора, рабочего колеса, доступных частей электродвигателя и отверстий вентиляционного кожуха двигателя вентилятора от загрязнений. 4. Проверка сопротивления изоляции кабелей питания электродвигателя. 5. Проверка состояния контактов и исправности пускозащитной аппаратуры, подтяжка контактов. 6. Очистка рабочей поверхности воздухонагревателя, воздухоохладителя и секций. 7. Осмотр шкафа управления на отсутствие механических повреждений, протяжка контактов группы пускателей	Ежегодно
22.	Обязательные	Проверка эффективности работы, а также очистка и дезинфекция систем кондиционирования	Ежегодно
23.	Обязательные	Очистка/замена фильтров: 1. Замена фильтрующего материала. 2. Замена карманных фильтров	В соответствии с рекомендациями производителя
24.	Обязательные	Дозаправка хладагентом наружных блоков сплит-систем: 1. Присоединение манометра, проверка давления. 2. Дозаправка хладагентом небольшими порциями с проверкой показаний давления	Ежегодно (при необходимости)
25.	Рекомендуемые	Техническое обслуживание тепловых завес с автоматикой: 1. Внешний осмотр, очистка поверхностей без разборки, диагностика режимов работы системы, сравнение температурных показаний с паспортными данными.	Ежегодно

1	2	3	4
		2. Осмотр элементов электрической схемы, проверка рабочих токов и исправности электродвигателей, вентиляторов, проверка давления всасывания и нагнетания. 3. Консервация тепловых завес на летний период: смазка трущихся поверхностей и подшипников, отключение электропитания, закрытие заслонок, уборка пультов управления. 4. Проверка нагревательных элементов, подтягивание клемм и контактов, проверка настройки приборов регулирования, предохранительных устройств, сезонная настройка, очистка приборов систем и внутренних поверхностей со снятием крышки корпуса, антибактериальная обработка	
26.	Рекомендуемые	Техническое обслуживание горизонтальных воздушно-тепловых завес с электрическим нагревателем: 1. Визуальный осмотр, проверка целостности креплений. 2. Очистка корпуса завесы от пыли и грязи. 3. Проверка целостности заземлений. 4. Снятие передней панели. 5. Протяжка электрических соединений, проверка сопротивления изоляции. 6. Проверка состояния и крепления рабочего колеса вентилятора. 7. Очистка вентилятора, электрических нагревателей и внутренних поверхностей корпуса завесы от пыли. 8. Установка передней панели. Проверка работоспособности. 9. Оформление документации	Ежегодно

Выполнение регламентных (эксплуатационных) работ
на системе холодильного оборудования здания (сооружения) объекта
мониторинга

№ п/п	Категория работ	Вид и состав работ	Периодич- ность
1	2	3	4
1.	Рекомен- дуемые	Техническое обслуживание холодильных установок: 1. Отключение общего электропитания. 2. Визуальный осмотр оборудования, ликвидация видимых повреждений, проверка целостности электрических цепей, протяжка клеммных электросоединений, очистка от пыли и грязи силового шкафа холодильных установок, пульта управления, шкафа управления – терморегулирующим вентилем, шкафа управления насосом. 3. Очистка, промывка, просушка фильтрующих элементов шкафов со снятием и последующей установкой защитных решеток. 4. Проверка рабочих параметров электродвигателя компрессора, вентилятора холодильной установки. 5. Проверка уровня масла, хладагента, проверка состояния фильтросушителя. 6. Проверка параметров терморегулирующего вентиля на соответствие оптимальным значениям температуры хладагента. 7. Проверка рабочих и установочных параметров контроллера. 8. Проверка на наличие посторонних шумов, вибрации, повышенной температуры в области подшипников электродвигателей, насосов, компрессора. 9. Измерение потребляемого тока по фазам насоса в щите шкафа управления насосом. 10. Проверка вентиляторов конденсатора (конденсаторные блоки с воздушным охлаждением) на наличие посторонних шумов, вибрации, протяжка электрических соединений, проверка состояния электропроводки на наличие порезов или следов повреждений, проверка токовой нагрузки работы вентилятора.	Ежемесячно

1	2	3	4
		11. Подача электропитания. Проверка оборудования после проведения работ по техническому обслуживанию, регулировка режимов работы при необходимости. 12. Запись в журнале о результатах технического обслуживания	
2.	Рекомендуемые	Техническое обслуживание конденсаторного блока воздушного V-образного холодильной установки: 1. Визуальный осмотр конденсаторного блока на целостность защитного лакокрасочного покрытия. 2. Проверка герметичности системы, осмотр трубопроводов, поверхности оребрения, крепежных соединений на отсутствие механических повреждений, подтеков масла. 3. Проверка работы вентиляторов конденсатора на отсутствие посторонних шумов, вибрации. 4. Отключение электропитания. 5. Очистка теплообменной поверхности конденсатора от пыли, грязи сжатым воздухом. 6. Визуальный осмотр корпуса, запирающих устройств силового шкафа управления, блока управления на целостность, отсутствие механических повреждений, следов подгораний электропроводов, кабелей, протяжка клеммных соединений. 7. Проверка, протяжка клеммных соединений электродвигателя вентиляторов конденсаторного блока. 8. Включение электропитания. 9. Контроль фактических рабочих параметров электродвигателя вентиляторов конденсаторного блока на соответствие установочным значениям. 10. Проверка работы оборудования после проведения работ по техническому обслуживанию. 11. Запись о результатах в журнале по техническому обслуживанию	Ежемесячно
3.	Рекомендуемые	Техническое обслуживание циркуляционных насосных агрегатов с «сухим», «мокрым» ротором: 1. Осмотр на отсутствие повреждений, проверка отсутствия посторонних шумов, вибрации при работе оборудования, перегрева подшипников (с «сухим» ротором).	Ежемесячно

1	2	3	4
		2. Проверка отсутствия признаков коррозии, отсутствия течи в сальниковых уплотнениях (с «сухим» ротором). 3. Осмотр на отсутствие утечек в местах присоединения всасывающих и напорных трубопроводов, подтяжка фланцевых соединений, проверка показателей давления на всасывающих и напорных магистралях. 4. Отключение агрегата, очистка агрегата от загрязнений. 5. Проверка состояния креплений оборудования, подтяжка (с «сухим» ротором). 6. Демонтаж (монтаж) крышки клеммной коробки, очистка от загрязнений, осмотр, ревизия, проверка исправности подключений, протяжка силовых клемм, смазка контактов, проверка целостности питающего кабеля и заземления, сопротивления изоляции. 7. Демонтаж (монтаж) кожуха вентилятора электродвигателя. Осмотр вентилятора, очистка от загрязнений (с «сухим» ротором). 8. Подключение насосного агрегата, проверка работоспособности	
4.	Рекомендуемые	Техническое обслуживание мембранного расширительного бака: 1. Внешний осмотр на отсутствие повреждений. 2. Очистка от пыли и грязи. 3. Проверка целостности мембраны. 4. Замер давления газовой подушки	Ежемесячно
5.	Рекомендуемые	Техническое обслуживание дренажных насосов: 1. Внешний осмотр оборудования. 2. Проверка работоспособности. 3. Выполнение планового ремонта. 4. Ремонт приборов автоматики, средств дистанционного управления. 5. Настройка режимов работы. 6. Выполнение технических осмотров	Ежемесячно
6.	Рекомендуемые	Осмотр теплообменника пластинчатого: 1. Визуальный контроль надежности сопряжения опор теплообменника с несущими элементами фундаментной рамы. 2. Визуальный контроль полноты затягивания и надежности стопорения крепежных соединений.	Ежемесячно

1	2	3	4
		3. Визуальный контроль отсутствия загрязнений (очистка при необходимости) и следов коррозии. 4. Визуальный контроль отсутствия следов течи разъемных фланцевых соединений подводных и отводящих трубопроводов и пластин теплообменника	
7.	Рекомендуемые	Техническое обслуживание автоматического воздухоотводчика: 1. Осмотр на отсутствие повреждений и утечек. 2. Демонтаж воздухоотводчика, снятие крышки. 3. Очистка от налета и отложений колбы, воздушного канала и межвиткового пространства пружины. 4. Установка крышки, установка воздухоотводчика. 5. Проверка работоспособности	Ежемесячно
8.	Рекомендуемые	Техническое обслуживание регулирующего клапана: 1. Внешний осмотр. 2. Мелкий ремонт	Ежемесячно
9.	Рекомендуемые	Техническое обслуживание устройства управления электромагнитным вентилем: 1. Осмотр и очистка деталей устройства управления электромагнитным вентилем. 2. Проверка креплений. 3. Проверка работы устройства управления электромагнитным вентилем	Ежемесячно
10.	Рекомендуемые	Техническое обслуживание затворов дисковых поворотных межфланцевых с ручным управлением: 1. Осмотр затвора на отсутствие механических повреждений. 2. Осмотр состояния крепежных соединений затвора и исполнительного механизма, подтяжка. 3. Проверка герметичности, отсутствия течей в местах соединений с трубопроводами. 4. Очистка от пыли и загрязнений. 5. Проверка работоспособности. Проверка корректности настройки механических упоров редуктора	Ежемесячно
11.	Рекомендуемые	Техническое обслуживание крана трехходового шарового под манометр: осмотр, проверка работоспособности, очистка, смазка	Ежемесячно

1	2	3	4
12.	Рекомендуемые	Техническое обслуживание реле: 1. Проверка сохранности пломб, клейм, маркировки, визуальный осмотр, очистка от пыли, грязи, коррозии. 2. Вскрытие крышки прибора, проверка измерительного устройства, регулировка, закрытие крышки. 3. Проверка работоспособности, проверка, подгонка стабильности характеристик, контроль выходного сигнала. 4. Проверка крепления, подтяжка разъемных механических соединений. 5. Контрольная проверка метрологической и технической характеристик. 6. Проверка исправности подходящих к прибору линий связи	Ежемесячно
13.	Рекомендуемые	Техническое обслуживание холодильных установок: добавление смазки в подшипники электродвигателя компрессора, насоса	Ежеквартально
14.	Рекомендуемые	Техническое обслуживание конденсаторного блока воздушного V-образного холодильной установки: 1. Нанесение на теплообменную поверхность конденсатора мыльного раствора. 2. Смывка мыльного раствора с теплообменной поверхности конденсатора струей воды с помощью мойки высокого давления	Ежеквартально
15.	Рекомендуемые	Техническое обслуживание винтового компрессора холодильной установки: 1. Отключение электропитания, отсоединение электродвигателя. 2. Вакуумирование системы. 3. Разборка компрессора, демонтаж соединительной муфты. 4. Отсоединение электрооборудования. 5. Демонтаж крышки устройства регулировки ведомого вала. 6. Осмотр устройства регулировки на предмет износа и механических повреждений, замена О-образных колец. 7. Демонтаж крышки приводного вала, удаление уплотнения, изъятие разгрузочного поршня,	Ежегодно

1	2	3	4
		осмотр на предмет износа и механических повреждений. 8. Удаление крышки исполнительного механизма гидроцилиндра, узла стержня индикатора, О-образного кольца, извлечение поршня, осмотр штифта, поршня, отверстия гидроцилиндра на предмет износа и механических повреждений. 9. Извлечение и замена на новое манжетного уплотнения. 10. Демонтаж крышек валов ведомого ротора, извлечение распорной втулки, разгрузочного поршня и гильзы, осмотр на предмет износа и наличия металлических частиц, замена О-образных колец. 11. Демонтаж кожуха компрессора, извлечение обратной пружины, золотника, осмотр их на предмет износа и механических повреждений. 12. Сборка компрессора, смазка и вставка возвратной пружины, золотника на место. 13. Установка кожуха компрессора, проверка свободного вращения роторов в корпусе. 14. Установка гильзы и крышки разгрузочного поршня, распорной втулки ведомого вала. 15. Смазка и установка разгрузочного поршня со стороны ведущего вала, О-образных колец, установка крышек валов. 16. Смазка и установка манжетного уплотнения поршня, узла поршня, уплотнения в гидроцилиндр, установка крышки исполнительного механизма гидроцилиндра. 17. Смазка и установка О-образных колец в крышки ведомого и ведущих валов, установка крышек. 18. Установка дренажной заглушки, подключение электрооборудования, установка крышки микропереключателя. 19. Подключение электропитания, проверка работы оборудования. 20. Запись в журнале технического обслуживания	
16.	Рекомендуемые	Химическая безразборная промывка пластинчатых теплообменников: 1. Осмотр оборудования. Удаление пыли и загрязнений.	Ежегодно

1	2	3	4
		2. Проверка режима работы в соответствии с инструкцией завода-изготовителя. 3. Отключение теплообменника от тепловой сети с последующим подключением. 4. Подключение промывочного оборудования первичного (вторичного) контура. 5. Приготовление рабочего раствора для промывки первичного и вторичного контура теплообменника. 6. Циклическая промывка первичного (вторичного) контура теплообменника с контролем активности рабочего раствора (кН), добавление раствора. 7. Промывка первичного (вторичного) контура теплообменника нейтрализующим раствором и водой, контроль рН, слив в канализацию. 8. Гидравлическое испытание теплообменника первичного (вторичного) контуров. 9. Отключение промывочного оборудования. 10. Оформление исполнительной документации (внесение результатов испытаний в документацию)	
17.	Рекомендуемые	Годовое техническое обслуживание запорной арматуры технологических трубопроводов: 1. Осмотр, контроль технического состояния. 2. Протяжка разъемных соединений задвижки, редуктора, электродвигателя, обратного клапана. 3. Очистка от грязи и пыли, промывка и продувка. 4. Замена масла. 5. Замена сальниковых уплотнений задвижки, штока поршня гидроамортизатора. 6. Проверка перемещения дисков, свободного вращения червячного вала. 7. Включение электродвигателя электропривода и настройка концевых выключателей перемещения дисков. 8. Регулировка натяжения пружин обратного хода, настройка концевого выключателя обратного клапана	Ежегодно

Приложение № 3

к Порядку мониторинга выполнения регламентных (эксплуатационных) работ на инженерных системах отдельных объектов, находящихся в собственности Республики Татарстан или муниципальной собственности

Аварийные ситуации в работе объекта мониторинга

№ п/п	Объект мониторинга	Аварийная ситуация
1	2	3
1.	Система вентиляции здания (сооружения)	1. Технологическое нарушение, технический отказ и (или) иной сбой в работе вентилятора (отказ двигателя или управления). 2. Технологическое нарушение, технический отказ и (или) иной сбой в работе системы вентиляции, связанный с пожаром (сигнал от пожарной сигнализации). 3. Технологическое нарушение, технический отказ и (или) иной сбой в работе преобразователя частоты рекуператора. 4. Технологическое нарушение, технический отказ и (или) иной сбой в работе реле контроля напряжения. 5. Технологическое нарушение, технический отказ и (или) иной сбой в работе термостата водяного калорифера. 6. Технологическое нарушение, технический отказ и (или) иной сбой в работе термостата электрического калорифера. 7. Технологическое нарушение, технический отказ и (или) иной сбой, связанный с обмерзанием роторного рекуператора. 8. Технологическое нарушение, технический отказ и (или) иной сбой, связанный с обмерзанием пластинчатого рекуператора. 9. Технологическое нарушение, технический отказ и (или) иной сбой, связанный с конфигурацией автоматики (сбой автоматики). 10. Технологическое нарушение, технический отказ и (или) иной сбой, связанный с повреждением (разгерметизацией) воздуховода.

1	2	3
		11. Технологическое нарушение, технический отказ и (или) иной сбой, связанный с сигналом датчика протечки. 12. Технологическое нарушение, технический отказ и (или) иной сбой, связанный с выключением автомата насоса теплоснабжения
2.	Система индивидуальных тепловых пунктов здания (сооружения)	1. Технологическое нарушение, технический отказ и (или) иной сбой, связанный с высоким давлением в системе горячего водоснабжения. 2. Технологическое нарушение, технический отказ и (или) иной сбой, связанный с высоким давлением в системе отопления. 3. Технологическое нарушение, технический отказ и (или) иной сбой, связанный с превышением давления на выходе насоса. 4. Технологическое нарушение, технический отказ и (или) иной сбой, связанный с невыходом насоса на рабочий режим после команды «Пуск». 5. Технологическое нарушение, технический отказ и (или) иной сбой, связанный с сухим ходом насоса. 6. Технологическое нарушение, технический отказ и (или) иной сбой, связанный с неисправностью датчика температуры (давления). 7. Технологическое нарушение, технический отказ и (или) иной сбой, связанный с перегревом воды в контуре горячего водоснабжения. 8. Технологическое нарушение, технический отказ и (или) иной сбой, связанный с температурой обратной воды выше допустимой
3.	Система автоматизированной пожарной сигнализации здания (сооружения)	1. Пожар 1 (Внимание). 2. Пожар 2 (Подтвержденный пожар)
4.	Система охранной сигнализации здания (сооружения)	Срабатка охранной сигнализации (проникновение)
5.	Система лифтового оборудования здания (сооружения)	Технологическое нарушение, технический отказ и (или) иной сбой, связанный с сигналом неработы лифта