

Zakres prac konserwacyjnych i awaryjnych instalacji elektrycznej i odgromowej

1. Obiekty budowlane (pralnie) powinny być w czasie ich użytkowania poddane okresowej kontroli (pomiaru z końcowym protokołem), co najmniej raz na rok, polegającej na sprawdzaniu stanu technicznego instalacji elektrycznej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażenia, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji aparatów.
2. Na podstawie dokonanych przeglądów, zabezpieczenie właściwego stanu technicznego instalacji elektrycznej w budynkach przez dokonywanie planowo – zapobiegawczych napraw awaryjnych, tym szczególnie w pomieszczeniach wspólnego użytkowania tj. strychów, klatek schodowych, piwnic, pralni z uwzględnieniem ochrony przeciwporażeniowej z wyłączeniem mieszkań.
3. Wymiana uszkodzonego osprzętu instalacyjnego (oprawy oświetleniowe, numery administracyjne przy wejściu do budynku, wyłączniki, automaty schodowe, czujki zmierzchowe, czujki ruchu, transformatory 230/24 V, gniazda wtykowe w pomieszczeniach wspólnego użytku), naprawa instalacji elektrycznej bez wymiany sprzętu i instalacji w lokalach mieszkalnych.
4. Naprawy taboretów elektrycznych w pralniach wraz z uzupełnieniem pokręteł i lampek kontrolnych.
5. Uzupełnienie przykryw na puszkach rozgałęźnych, wymiana żarówek i bezpieczników (klatki schodowe, pralnie, strychy), oświetlenie zewnętrzne w budynkach.
6. Likwidacja nielegalnych poborów energii elektrycznej z liczników administracji, sporządzenie pisemnego i fotograficznego protokołu z powiadomieniem administratora.
7. Sprawdzenie obwodów elektrycznych i ustalenie przyczyn awarii.
8. Wymiana uszkodzonych przewodów w wspólnego użytku.
9. Wymiana wskutek zwarć osprzętu w tym puszek rozgałęźnych i zabezpieczeń (gniazda bezpiecznikowe i wkładki) w pomieszczeniach wspólnego użytku.
10. Dokonywanie pomiarów rezystancji ochrony odgromowej na budynkach i masztów anten zbiorczych TV raz na trzy lata.
11. Usuwanie uszkodzeń w /wym. instalacji.
12. Likwidacja awarii.
13. Branie udziału przy klęskach, pożarach, odwrotne wykonanie robót zabezpieczających.
14. Materiały (aparaty schodowe, czujniki ruchu, czujniki zmierzchowe, transformatory) podlegające wymianie w czasie prac konserwacyjnych i awaryjnych podlegają rozliczeniu.