

ИНСТРУКЦИЯ

ПО ДЕЙСТВИЯМ ПЕРСОНАЛА СЛУЖБЫ ЭКСПЛУАТАЦИИ ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС КУТУЗОВСКИЙ» В СЛУЧАЕ ВОЗНИКНОВЕНИЯ АВАРИЙНОЙ СИТУАЦИИ ПРИ ЭКСПЛУАТАЦИИ ИНЖЕНЕРНОГО, ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО И ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО ОБОРУДОВАНИЯ ОБЪЕКТА Life-Кутузовский, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ул. Гжатская д.5 к.к.1 – 10, стр.5, стр.11

Раздел I. ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ.

1. Инструкция по действиям персонала службы эксплуатации в случае аварийного отключения теплосети котельной.

- 1) Связаться с котельной по телефону **+7(495)440-70-43, +7 (495) 440-36-94 +7 (495) 440-69-75 ТЭЦ-25 (Кунцево, абонент 08-04-238)**. Выяснить причину отключения и сроки ликвидации аварии.
- 2) Поставить в известность Диспетчера. Диспетчер ставит в известность о случившемся Гл.инженера и Управляющего.
- 3) Отключить теплосеть задвижками на прямой и обратной воде.
- 4) Отключить повысительный насос системы теплоснабжения.
- 5) Перекрыть задвижки направлений системы теплоснабжения в помещении ЦТП на прямом и обратном трубопроводах.
- 6) Отключить приточные вент системы холлов 1-х этажей. Слить воду с калориферов вентсистем через спускные краны в дренажный приямок.
- 7) Вести контроль за температурой воздуха в здании. При длительном отключении теплосети и угрозе замораживания, слить воду из стояков системы отопления через спускные краны стояков.
- 8) Проинформировать жителей об аварийной ситуации через сообщения в личных кабинетах и с помощью размещения объявлений.
- 9) Произвести запись в оперативном журнале.

Раздел II. ХВС.

2. Инструкция по действиям персонала службы эксплуатации в случае аварийного отключения городского холодного водоснабжения.

- 1) Связаться с **аварийной службой Мосводоканал** по тел. **+7(499)763-34-34**. Выяснить причину отключения и сроки ликвидации.
- 2) Поставить в известность Диспетчера. Диспетчер ставит в известность о случившемся - Гл.инженера и Управляющего.
- 3) Проинформировать жителей об аварийной ситуации через сообщения в личных кабинетах и с помощью размещения объявлений
- 4) Произвести запись в оперативном журнале.

Раздел III. КАЛОРИФЕРЫ.

3. Инструкция по действиям персонала службы эксплуатации в случае прорыва трубопроводов калориферов вентсистем.

- 1) Выключить установку, находящуюся в аварийном состоянии.
- 2) Выключить циркуляционный насос установки.
- 3) Перекрыть затворы на прямой и обратной воде.
- 4) В зимний период эксплуатации слить воду из калорифера через спускной кран.

- 5) Поставить в известность Диспетчера. Диспетчер ставит в известность о случившемся - Гл.инженера и Управляющего
- 6) При необходимости приступить к уборке воды.
- 7) Произвести запись в оперативном журнале.

Раздел V. САНТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ и КАНАЛИЗАЦИЯ.

4. Инструкция по действиям персонала службы эксплуатации в случае прорыва трубопровода в санузлах.

- 1) Перекрыть пограничные краны на аварийный санузел.
- 2) Поставить в известность Диспетчера. Диспетчер ставит в известность о случившемся Гл.инженера и Управляющего.
- 3) Вывесить предупреждающий плакат о временном закрытии санузла.
- 4) Приступить к ликвидации аварии.
- 5) Произвести запись в оперативном журнале.

5. Инструкция по действиям персонала службы эксплуатации в случае прорыва на стояках холодной и горячей воды.

- 1) Перекрыть кран на стояке.
- 2) Слить воду через смеситель, расположенный этажом ниже.
- 3) Поставить в известность Диспетчера. Диспетчер ставит в известность о случившемся Гл.инженера и Управляющего.
- 4) Приступить к ликвидации аварии.
- 5) Произвести запись в оперативном журнале.

6. Инструкция по действиям персонала службы эксплуатации в случае засора стояка канализации.

- 1) Перекрыть холодную и горячую воду в аварийном помещении.
- 2) Поставить в известность Диспетчера. Диспетчер ставит в известность о случившемся Гл.инженера и Управляющего.
- 3) Приступить к устранению засора.
- 4) Произвести запись в оперативном журнале.

7. Инструкция по действиям персонала службы эксплуатации в случае засора выпускных канализационных колодцев.

- 1) Перекрыть холодную и горячую воду в аварийном помещении.
- 2) Поставить в известность Диспетчера. Диспетчер ставит в известность о случившемся Гл.инженера и Управляющего.
- 3) Произвести запись в оперативном журнале.

8. Инструкция по действиям персонала службы эксплуатации в случае засора городской канализационной сети.

- 1) Перекрыть холодную и горячую воду в аварийном помещении.

- 2) Поставить в известность Диспетчера. Диспетчер ставит в известность о случившемся Гл.инженера и Управляющего.
- 3) Сообщить о засоре диспетчеру района канализационной сети по тел. **+7(917) 579-87-07 Опер.деж Мосводоканал; +7 (499) 763-3434 АО Мосводоканал; +7 (495) 748-83-95, Кайман Сервис Рябиновая ул., вл. 41.**
- 4) Оповестить арендаторов об ограничении использования санузлов на время устранения аварии.
- 5) Произвести запись в оперативном журнале.

Раздел VI. СИСТЕМЫ ПОЖАРНОГО ОПОВЕЩЕНИЯ.

9. Инструкция по действиям персонала службы эксплуатации в случае срабатывания ручного пожарного извещателя.

- 1) Определить расположение сработавшего извещателя.
- 2) Прибыть к месту расположения сработавшего извещателя и установить причину срабатывания.

При обнаружении признаков пожара:

- определить степень пожароопасности;
- действовать в соответствии с Общеобъектовой инструкцией о мерах пожарной безопасности и по действиям подразделений при возникновении пожара в здании.
-

При ложном срабатывании извещателя:

- восстановить положение кнопки;
- произвести сброс на станции пожарной сигнализации;
- Поставить в известность Диспетчера. Диспетчер ставит в известность о случившемся Гл.инженера и Управляющего.
- произвести запись в оперативном журнале.

10. Инструкция по действиям персонала службы эксплуатации в случае срабатывания автоматического пожарного извещателя.

- 1) Определить расположение сработавшего извещателя.
- 2) Прибыть к месту расположения сработавшего извещателя и установить причину срабатывания.

При обнаружении признаков пожара:

- определить степень пожароопасности;
- действовать в соответствии с Общеобъектовой инструкцией о мерах пожарной безопасности и по действиям подразделений при возникновении пожара в здании.

При ложном срабатывании извещателя:

- произвести сброс на станции пожарной сигнализации;
- Поставить в известность Диспетчера. Диспетчер ставит в известность о случившемся Гл.инженера и Управляющего.
- восстановить работу систем вентиляции в соответствии с заданным режимом;
- произвести запись в оперативном журнале.

Раздел VII. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ.

11. Инструкция по действиям персонала службы эксплуатации в случае продолжительного отключения электроэнергии от городской трансформаторной подстанции.

- 1) Убедиться, что не требуется эвакуации людей из лифтов.
- 2) В случае необходимости эвакуации предупредить людей, чтобы они пробовали самостоятельно выбраться из лифтов.
- 3) Вызвать аварийную службу организации по техническому обслуживанию лифтов по тел. **8 800 700 02 22 (Диспетчер) 8-926-917-8407 (Механик)** и совместно приступить к эвакуации.
- 4) Связаться с районной диспетчерской службой энергоснабжения по тел. **8(495)417-2704 – Диспетчер 17 р-на МКС** и уточнить причину аварии и сроки ее ликвидации.
- 5) Поставить в известность Диспетчера. Диспетчер ставит в известность о случившемся Гл.инженера и Управляющего.
- 6) Проверить исправность световых табло аварийной эвакуации.
- 7) Проинформировать жителей об аварийной ситуации через сообщения в личных кабинетах и с помощью размещения объявлений
- 8) Произвести запись в оперативном журнале.

12. Инструкция по действиям персонала службы эксплуатации в случае кратковременного отключения электроэнергии.

- 1) Убедиться, что не требуется эвакуации людей из лифтов, в случае необходимости – вызвать аварийную службу организации по техническому обслуживанию лифтов по тел. **8 800 700 02 22 (Диспетчер); 8-926-917-8407 (Механик)** и совместно приступить к эвакуации.
- 2) Связаться с районной диспетчерской службой энергоснабжения по тел. **8(495)417-2704 – Диспетчер 17 р-на МКС** и уточнить причину аварии, переключений.
- 3) Выяснить по каким вводам происходит подача электроэнергии.
- 4) Произвести запись в оперативном журнале.

Если восстановилась штатная схема распределения электроэнергии:

- 1) Выяснить причины срабатывания АВР.
- 2) Проверить работоспособность систем противопожарной автоматики, в случае необходимости принять меры по восстановлению ее работоспособности.
- 3) В случае неисправности (сбоев в работе) технологического оборудования, принять меры к восстановлению его работоспособности.
- 4) Поставить в известность Диспетчера. Диспетчер ставит в известность о случившемся Гл.инженера и Управляющего.
- 5) Произвести запись в оперативном журнале.

Если штатная схема распределения электроэнергии не восстановилась (электропитание осуществляется по одному вводу):

- 1) Проверить нагрузку на рабочей секции, в случае необходимости отключить второстепенное оборудование.
- 2) Выяснить причины срабатывания АВР (отсутствие напряжения на одной или более фаз, напряжение ниже вставки АВР, кратковременное отключение и т.д.).
- 3) Проверить работоспособность противопожарной системы и других электронных систем, и, в случае необходимости, принять меры по восстановлению работоспособности.
- 4) Проверить работоспособность технологического оборудования, принять меры к восстановлению его работоспособности.
- 5) Поставить в известность Диспетчера. Диспетчер ставит в известность о случившемся Гл.инженера и Управляющего.
- 6) Произвести запись в оперативном журнале.

- 7) Соблюдая «Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей» и «Межотраслевые правила по охране труда (правила безопасности) при эксплуатации электроустановок», приступить к ликвидации аварии.

Раздел VIII. ГРУЗОПОДЪЕМНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ (ЛИФТЫ).

13. Инструкция по действиям персонала службы эксплуатации в случае случайной остановки лифта с пассажирами между этажами.

- 1) Предупредить пассажиров, чтобы они не принимали никаких мер к самостоятельному выходу из кабины.
- 2) Обесточить лифт.
- 3) Позвонить в аварийную службу организации по обслуживанию лифтов по тел. **8 800 700 02 22 (Диспетчер); 8-926-917-8407 (Механик)**.
- 4) Поставить в известность Диспетчера. Диспетчер ставит в известность о случившемся Гл.инженера и Управляющего.
- 5) Вывесить плакат «Лифт не работает» на основном посадочном этаже.
- 6) Приступить к эвакуации пассажиров совместно с аварийной службой.
- 7) Произвести запись в журнале инцидентов на лифтах.

18. Инструкция по действиям персонала службы эксплуатации в случае аварии, несчастного случая, посторонних звуках, признаках возгорания в кабине лифта, шахте, машинном отделении лифтов.

- 1) Обесточить лифт.
- 2) Поставить в известность Диспетчера. Диспетчер ставит в известность о случившемся Гл.инженера и Управляющего.
- 3) Сообщить об аварии аварийную службу организации по обслуживанию лифтов по тел. **8 800 700 02 22 (Диспетчер); 8-926-917-8407 (Механик)**.
- 4) Принять меры к сохранению обстановки аварии, если это не угрожает жизни и здоровью людей.
- 5) Вывесить плакат «**Лифт не работает**» на основном посадочном этаже.
- 6) Произвести запись в журнале инцидентов на лифтах.

Раздел IX. ДИСПЕТЧЕРИЗАЦИЯ.

19. Инструкция по действиям персонала службы эксплуатации в случае полного или частичного выхода из строя центрального пульта управления (ЦПУ) системы автоматики (диспетчерской системы).

- 1) Поставить в известность Диспетчера. Диспетчер ставит в известность о случившемся Гл.инженера и Управляющего.
- 2) Проверить работоспособность узлов управления (контроллеров) технологическим оборудованием в автономном режиме.
- 3) Сообщить с сервисной службой « _____ » по тел. _____ и действовать согласно их инструкции.
- 4) По возможности приступить к ликвидации аварии.
- 5) Осуществлять контроль за работой оборудования регулярными обходами.
- 6) Произвести запись в оперативном журнале.

Раздел X. КИПиА.

