

Tehnosüsteemide kohustuslike hooldustööde kalender



Sisu tutvustus: Kortermaja tehnosüsteemid vajavad regulaarset tähelepanu, et tagada ohutus ja vältida kulukaid avariisid. Olen koondanud ühte tabelisse kõik seadusest tulenevad kohustuslikud ülevaatused ja soovituslikud hooldusvälbad.

Mida sisaldab: Tuletõrje- ja gaasisüsteemide kontrolli tähtajad, liftide hooldusgraafik, ventilatsiooni puhastamise sagedus ja soojasõlme ettevalmistus kütteperioodiks.

Kasu: Aitab hoida maja turvaväärtust ja ennetada kindlustusjuhtumite puhul tekkida võivaid probleeme.

Kohustuslike tööde ja ülevaatuste meelepea

See tabel on korteriühistu juhatuse tööriist, mis aitab hoida järke kriitilistel tähtaegadel ja tagada hoone säilimine.

Valdkond	Tegevus / Kontroll	Sagedus	Miks see on oluline?
Tuleohutus	ATS-süsteemi hooldus	1 kord kvartalis	Tagab süsteemi töövalmiduse. Hoolduspäevik on Päästeameti kontrolli alus.
Tuleohutus	Tulekustutite kontroll	1 kord aastas	Kustuti peab olema töökorras ja plommitud.

Elekter	Elektripaigaldise audit	Iga 5–10 a järel	Seadusest tulenev kohustus. Auditita süsteem on tuleohtlik ja kindlustuskaitseta.
Ventilatsioon	Lõõride puhastamine	1 kord aastas	Ennetab köögi- ja vannitoapõlengute levikut ning tagab hea sisekliima.
Gaas	Gaasipaigaldise kontroll	Vastavalt auditile	Aegunud gaasitorustik on eluohtlik kogu majale.
Küte	Soojasõlme hooldus	Enne kütteperioodi	Säästab kuni 15% küttekuludelt ja väldib radiaatorite ummistumist.
Vesi/Kanal	Püstakute ja sõlmede vaatlus	2 korda aastas	Võimaldab avastada "higistavad" torud enne nende purunemist.
Liftid	Tehniline kontroll	Vastavalt lepingule	Tagab turvalisuse ja vastavuse Tehnilise Järelevalve Ameti nõuetele.

Eksperdi nõuanne juhatusele

Dokumenteerimine on võti

Seaduse silmis on tegemata see töö, mille kohta puudub allkirjastatud akt. Hoidke kõik

hoolduslepingud ja kontrollaktid ühes kohas kättesaadavana. See on esimene asi, mida küsib kindlustusandja pärast avariid või Päästeamet plaanilise kontrolli käigus.

Ennetus vs. remont

Regulaarne soojasõlme läbipesu või ventilatsiooni puhastus maksab murdosa sellest, mis kuluks erakorralisele remondile keset südatalve. Plaaniline hooldus võimaldab kulutusi hajutada ja vältida ootamatuid lisaridu elanike arvetel.

Vastutus

Korterelamu seaduslik esindaja on juhatas. Hoolduskalendri järgimine on parim viis tõendada, et olete tegutsenud hoolsalt ja heaperemehelikult.

Kas Sinu ühistu tehnosüsteemid on kontrollitud?

Nõuete ja tähtaegade rägastikus orienteerumine võib olla keeruline. Kui Sa ei ole kindel, millal Sinu majas viimati auditit teostati või soovid, et professionaalne haldur võtaks selle vastutuse enda kanda, siis võta minuga ühendust.

Vaatame koos üle Teie maja tehnilise seisukorra ja koostame pikaajalise hoolduskava, mis tagab turvalisuse ning hoiab kokku elanike raha.

Küsi nõu või kutsu mind objektiga tutvuma: tel. 52 484 56, e-mail info@silverkuusik.ee