

Műszaki tartalom

Üzemeltetési, karbantartási tevékenységek:

KIVING Kft. köteles minden - a jelen felsorolásban külön nem nevesített, nem részletezett olyan feladat ellátására is, amely a rendeltetésszerű, folyamatos üzemeltetéséhez, karbantartásához szükséges. Ideértve a gyártói előírásokat, a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket, az MNV Zrt. általi, vagy az általa megjelölt előírások betartását, az adott tevékenységre vonatkozó szakmai szabályok betartását, a fokozott tűz-, élet- és vagyonbiztonsági-, továbbá balesetvédelmi előírások betartását, valamint a kármegelőzési kötelezettség teljesítését.

Tartalom

Vállalkozói díjba foglalt feladatok, általános karbantartás, üzemeltetés.....	3
1. Általános karbantartás, üzemeltetés.	3
2. Épület takarítás	8
3. Külső területek és az ingatlanokhoz tartozó közterületi részek gondozása, tisztántartása	10
4. Szennyfogó szőnyeg csere.....	12
5. Kazán, hőközpont, gázfogadó és vízlágyító karbantartás.....	12
6. Rovar- és rágcsáló irtás	15
7. Beléptető rendszer, képrögzítő rendszer, kaputelefon karbantartás	15
8. Tűz- és CO jelző rendszer, vagyonvédelmi rendszerkarbantartás.....	16
9. Tűzcsapok, tűzoltó készülékek karbantartása, nyomáspróbája	16
10. Hő- és füstelvezető rendszer, tűz gátló ajtók, kapuk, ablakok karbantartása	17
11. Épületfelügyeleti rendszer karbantartása.....	17
12. Parkoló rendszer, sorompó karbantartása.....	18
13. Hűtési, légtechnikai rendszerek, berendezések karbantartása	18
14. Felvonó karbantartás	21
15. Elektromos szekrények karbantartása	22
16. Fázisjavító, aggregátor, transzformátor karbantartás	22
17. Kutak tisztítása és ellenőrzése, víztisztítók karbantartása	22
18. Zsír- és olajfogó, szennyvízakna, átemelő karbantartása	23
19. Porta-és Recepciók szolgálat	23
20. Gyorsszolgálat	24
21. Ütemezett ingatlan ellenőrzési feladatok.....	27
22. Karbantartási anyagok.....	31
23. Tárolók, öltözőszekrények, dokumentum táruk ellenőrzése, javítása	31
24. Függelék: az energiaellátással kapcsolatos jogszabályok jegyzéke	31

Vállalkozói díjba foglalt feladatok, általános karbantartás, üzemeltetés.

1. Általános karbantartás, üzemeltetés.

1.1. Karbantartó feladatai

- a) szennyvíztárolók, emésztők szippantása szükség szerint;
- b) árvíz és egyéb időjárási katasztrófa esetén a keletkezett károk elhárítása, tisztítások, fertőtlenítések, az üzembiztonság helyreállítása;
- c) osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan esetében a többi tulajdonos hozzájárulásának beszerzését (elvégezendő munkához, engedélyekhez stb.), tulajdonostársakra eső költségek behajtása, elszámolása Megrendelő felé;
- d) élet-, baleset és/vagy jelentős vagyoni kárt okozó veszélyhelyzetben Megrendelő azonnali értesítése mellett az azonnali veszélyelhárítás;
- e) biztosítást érintő ügyben, biztosító előtti ügyintézés;
- f) bérlők, használók által a bérleményben végeztetni kívánt engedélyköteles tevékenységek esetén Megrendelő, bérlő, használó közötti közvetítési feladatok, véleményezések;
- g) ingatlanokkal kapcsolatos szerződések megkötésében, módosításában, megszüntetésében történő közreműködés;
- h) ingatlanokkal kapcsolatos megkeresések, panaszügyek intézése Megrendelő állásfoglalása alapján;
- i) közgyűlési határozatokban foglalt tulajdonosi kötelezettségek ellátása Megrendelővel történt egyeztetés alapján;
- j) tulajdonosok által hozott határozatokban rögzített kötelezettségek ellátása;
- k) minden jellegű észlelt, hallott esemény, jogcím nélküli beköltözés stb. esetén Megrendelő haladéktalan értesítése írásban, azonnali intézkedések megtétele;
- l) jogszabályokban, szerződésekben MNV Zrt. feladataként felmerülő feladatok elvégzése;
- m) bérlemények Megrendelő általi ellenőrzéseinek való részvétel amennyiben erre előzetes igény jelentkezik;
- n) amennyiben az üzemeltetési tevékenység megkívánja létesítményvezetői, recepciós, portás, őrzés-védelmi, gondnoki, karbantartói, diszpécseri, stb. feladatok ellátását.
- o) közüzemi mérőórák leolvasása, dokumentálása; szükség esetén fogyasztás megosztása; továbbbszámlázásra történő előkészítése; mérőórák hitelességének követése, cseréje.

1.2. Ellenőrzési feladatok

- a) Falazatok állékonyságának vizsgálata, nedvesedések, leázások, esetleges hőhidak feltárása.
- b) külső burkolatok és vakolatok épségének, tömörségének, tapadásának ellenőrzése;
- c) állagmegőrző feladatok végrehajtása.

1.3. Tetőszerkezet

- a) tetőhéjalás és tartószerkezetek ellenőrzése;
- b) kémény felépítmény állagának ellenőrzése;
- c) kéményjárdák állagmegőrző feladatai;
- d) tetőnyílások állapotának és vízszigetelésének ellenőrzése;
- e) bádogos szerkezetek vizsgálata.

1.4. Villámvédelmi szerkezetek

Villámvédelmi szerkezetek épségének, folytonosságának ellenőrzése, a szükséges javítások, állagmegóvó intézkedések végrehajtása.

1.5. Tűzvédelmi főkapcsoló

- a) Működőképesség ellenőrzése.

1.6. Külső nyílászárók

- a) a bejárati az udvari kijárati és az átjáró ajtók nyikorgás és zörejmentes működésének, záródásának ellenőrzése;
- b) az ajtómozgató szerkezetek és vezérlésük átvizsgálása, karbantartási feladatainak ellátása /olajcsere, kopó alkatrészek cseréje/;
- c) a hang és hőszigetelt ablakok állapotának, záródásának ellenőrzése;
- d) a szükséges beállítási, karbantartási, ápolási feladatok, illetve szükség esetén cserék végrehajtása.

1.7. Belső nyílászárók

- a) belső nyílászárók nyikorgás és zörejmentes működésének ellenőrzése, záródásuk ellenőrzése;
- b) szükséges ápolási, beállítási feladatok végrehajtása, kopó alkatrészek cseréje.

1.8. Elektromos hálózat és elemei (erősáramú hálózat)

- a) elektromos hálózat látható elemeinek (falon kívüli vezetékek, csatlakoztatási dobozok, aljzatok, kapcsolók) szemrevételezéses, a kapcsolóknál funkcionális ellenőrzése, szükség szerinti beavatkozások, cseréjük, pótlásuk;
- b) vezérlő, reteszelő és védelmi elemek működésének ellenőrzése;
- c) feliratozások ellenőrzése, pótlása;
- d) dugaszoló aljzatok, kapcsolók műszaki állapotának ellenőrzése, szükség szerinti rögzítése;
- e) izzók, fénycsövek, gyújtók, fojtók szükségszerű cseréje.

1.9. Kültéri és beltéri világítási berendezések, hálózatok, vészvilágítási rendszerelemek

- a) világítási eszközök kötéseinek ellenőrzése, szükség esetén után húzása;
- b) izzók elszíneződésének, fénycsövek vibrálás mentességének ellenőrzése, szükség esetén cseréje;
- c) lámpaburák ellenőrzése, fényáteresztő képesség csökkenés és repedés, törés esetén cseréje;
- d) lámpaburák, világítótestek tisztítása.

1.10. Biztonsági irányfények karbantartása

- a) lámpatest külső-belső tisztítása;
- b) tápfeszültség ellenőrzése;
- c) elektromos rendszer ellenőrzése szemrevételezéssel;

- d) burkolat épségének ellenőrzése;
- e) felfüggesztések ellenőrzése;
- f) zselés akkumulátor feszültségének mérése;
- g) a töltőfeszültség mérése;
- h) sorszámozási adatok és az akkumulátor várható élettartamának ellenőrzése;
- i) fénycső cseréje anyag nélkül;
- j) akkumulátor cseréje anyag nélkül;
- k) a rendszerek működéséről és ellenőrzéséről, valamint karbantartásáról naplót kell vezetni. A naplóban minden, a rendszerre vonatkozó megjegyzést, eseményt az időpont megjelölésével fel kell tüntetni. Az ellenőrzés, felülvizsgálat, karbantartás, mérés során tapasztalt hiányosságokat, hibákat soron kívül javítani és a javítás elvégzését írásban igazolni kell.

1. 11. Biztonsági rácsok

- a) biztonsági rácsok ellenőrzése, kopó alkatrészek cseréje
- b) állványok, biztonsági védőeszközök
- c) soroló és forgókeresztek ellenőrzése, karbantartása

1.12. Kerítés, kapu

- a) kerítés folytonosságának ellenőrzése;
- b) kapu forgó alkatrészeinek ellenőrzése, beállítási, ápolási és karbantartási feladatainak ellátása;
- c) korróziómentesítés, festés.

1.13. Elektromos biztonsági rácsok, automata ajtók, kapuk

- a) meghatározott ütemterv szerint a beépített szerkezetek állapotának, működésének ellenőrzése;
- b) az ellenőrzés során feltárt, a természetes elhasználódásból eredő működési hibák elhárítása, elkopott, sérült alkatrészek javítása, cseréje;
- c) a vezető és mozgó alkatrészek olajozása, zsírozása, a szerkezet beállítása, működésének szabályozása;
- d) az elektromos kapcsolók, vezérlők működésének, illetve a csatlakozások, kötések ellenőrzése

1.14. Vízellátási és tűzivíz hálózat

1.14.1. Vízellátás

- a) épületbekötések és nyomáscsökkentő aknák ellenőrzése;
- b) nyomáscsökkentők működőképességének, beállítási értékének ellenőrzése;
- c) szifonok, padlóösszefolyók feltöltése;
- d) tolózárak, szakaszolók ellenőrzése;
- e) vízhálózat tömörségének vizsgálata, tömítetlenségek megszüntetése;
- f) szűrők, szennyfogók tisztítása;
- g) vízhálózat mosatása, fertőtlenítése.

1.14.2. Tűzivíz hálózat

- a) tűzivíz hálózat és rendszer elemeinek, balesetmentes megközelítési útvonal biztosítása;
- b) ellenőrzés, karbantartás esetén a szerződött partner bejutásának biztosítása, ezeken való részvétel;
- c) fali tűzcsapok ellenőrzése;
- d) munkalap, jegyzőkönyv megküldése, teljesítésigazolásban való részvétel;
- e) javítás, karbantartás esetén közreműködés.

1.14.3. Vizesblokkok üzemeltetési feladatai:

- a) csaptelep, kifolyók, öblítők ellenőrzése, tömítetlenségek megszüntetése;
- b) vízsűrők tisztítása;
- c) csempezelepek ellenőrzése;
- d) szifonok, padlóösszefolyók tisztítása, mosatása;
- e) elhasználódott szerelvények cseréje megrendelés esetén.

1.14.4. Szennyvíz és csapadékvíz lefolyóvezetékek:

- a) ejtő vezetékek sérülésmentességének, illetve az illesztések folyásmentességének ellenőrzése;
- b) alap és ejtő vezetéki szennyeződések eltávolítása;
- c) tisztítóidomok üzemeltetési feladatai;
- d) elfolyó vezeték mosása a fogadó aknáig;
- e) tetőösszefolyók ellenőrzése, tisztítása;
- f) lombkosarak meglétének ellenőrzése, tisztítása.

1.14.5. Fűtési hálózat és elemeinek:

- a) hálózati csőszakaszok és radiátorok szivárgásmentesség vizsgálata;
- b) szabályzó szelepek funkcionális működési tesztje;
- c) hőfokszabályzós szelepek funkcionális működési tesztje;
- d) légtelenítések;
- e) hőmérsékletmérések a fűtött helyiségekben, mérési eredmények dokumentálása;
- f) vízhőmérséklet mérések a legutolsó kifolyónál, vízhőmérséklet ellenőrzés.

1.14.6. Radiátorok:

- a) radiátor folyások elhárítása;
- b) radiátor szelepek tömbszelencéinek karbantartása, javítása, tömítés cserével;
- c) radiátor csöpögések, hollandi körüli folyások megszüntetése tömítés cserével;
- d) automata légtelenítők karbantartása, ellenőrzése, tisztítása, cseréje;
- e) strangelzáro golyósszelepek időszakos átmozgatása, karbantartása, esetleges Ó-gyűrűk cseréjével;
- f) radiátor besabályozása igény szerint.

1.14.7. Épületlakatos és asztalos karbantartás:

- a) ajtók, ablakok zárainak, valamint az ingatlanhoz tartozó eszközök és tárgyak rendszeres felülvizsgálata, a mozgó alkatrészek szükség szerinti kenése, a záruk javítása, cseréje, illetve a nyílászárók beállítása;
- b) egyéb kültéri lakatos és asztalos szerkezetek ellenőrzése, szükség szerinti javítása.

1.14.8. Közüzemi mérőórák:

- a) mérőóra balesetmentes megközelítési útvonalának biztosítása;
- b) helyiség és az útvonal megfelelő világításának biztosítása;
- c) szerződött szolgáltató bejutásának biztosítása;
- d) rendeltetésszerű használat ellenőrzése, szükséges intézkedésekről Megrendelő azonnali írásos tájékoztatása;
- e) ellenőrzéssel, cserével kapcsolatos eseményeken való részvétel;
- f) jegyzőkönyv, munkalap megküldése, teljesítésigazolásban való részvétel.

1.14.9. Téli víztelenítés:

- a) vízhálózat leeresztés főelzáró mérőóráig, vízmérő előtti főcsapig, a hálózat víztelenítése szerelvények szükség szerinti leszerelésével;
- b) csatornahálózat fagyvédelme;
- c) vízóra akna és vízmérő fagyás elleni szigetelése;
- d) kerti csapok szigetelése;

1.14.10. Tavaszi beüzemelés: hálózat működőképességének visszaállítása:

- a) Temperálási feladatok: fűtési hálózat beszabályozása, +7, +8 °C feletti állandó hőmérséklet tartás.

1.14.11. Külső díszítés, lobogózás:

- a) állami ünnepeken a magyar nemzeti és az EU-s zászlók, zászlótartókban való elhelyezése az ünnep előtti napon;
- b) a lobogók az ünnep előtt 1 nappal kerülnek kihelyezésre és ünnepet követő napon bevitelre, tekintettel a hétvégékre, ill. a munkaszüneti napokra;
- c) haláleset alkalmával a gyászlobogó kihelyezése, majd bevétele;
- d) zászlótartók állapotának felmérése;
- e) zászlók állapotának felmérése az zászló bevételekor;
- f) a zászlótartók szennyeződése esetén biztosítani kell a tisztítást;
- g) fizikai megrongálódásuk esetén jelzés a kapcsolattartó felé;
- h) a tartók ellenőrzésénél, vagy a kihelyezésnél tapasztalt megrongálódás, funkcionális-, esztétikai hiba jelzése a kapcsolattartó felé javítás céljából;
- i) meghibásodott, járókelőkre, homlokzatra veszélyes állapotú tartókban lobogó nem helyezhető ki;

1.14.12. Kémény felülvizsgálat:

- a) éves kéményellenőrzésekhez a balesetmentes megközelítési útvonalak biztosítása;
- b) az útvonal megfelelő világításának biztosítása;

- c) kémény vizsgálatot végző szakember bejutásának biztosítása;
- d) szükséges tisztítás, karbantartás megrendelése
- e) vizsgálatokon, bejárásokon való részvétel;
- f) munkalap megküldése, teljesítésigazolásban való részvétel;
- g) igazoló irat helyszínen tartásáról való gondoskodás.

1.14.13. Érintésvédelmi (ÉV), Tűzvédelmi(TV) és Villámvédelmi (VV) felülvizsgálatok:

- a) Kötelező felülvizsgálatok jogszabály vagy az előző mérési időpont figyelembevétele szerinti lejártának folyamatos követése (lejárat esedékessége esetén Megrendelő azonnali értesítése), elvégzésére árajánlat küldése, eseti megrendelés esetén elvégzése. A jegyzőkönyvben előírt javítások elvégzésére külön ajánlat szükséges.
- b) ÉV, TV és VV mérésekhez, bejárásokhoz a balesetmentes megközelítési útvonalak biztosítása;
- c) méréseken, bejárásokon való részvétel;
- d) mérési jegyzőkönyv, munkalap megküldése, teljesítésigazolásban való részvétel;
- e) minősítési jegyzőkönyv helyszínen tartásáról való gondoskodás.

1.14.14. Klórgáz és egyéb gázlefejtők ellenőrzése, karbantartása

1.3. Rendelkezésre állás, ügyelet és készenlét: 0-24 órás diszpécser szolgáltatás

- a) A bejelentést követően a hibaelhárítás megkezdéséhez szükséges azonnali intézkedések megtétele, kivonulás megszervezése és a hibaelhárítás előírt határidőn belüli megkezdése;
- b) Vállalkozó 0 – 24 órás folyamatos, telefonon történő elérhetősége, a hibabejelentés és elhárítási folyamat dokumentálása;

2. Épület takarítás

A tevékenység elvégzéséhez szükséges tisztítószeret, segédanyagokat a vállalási ár tartalmazza.

2.1. Folyosók, átjárók, közlekedők, lépcsőházak és közös használatú egyéb helyiségek (pl. tároló, hulladékgyűjtő helyiség... stb.) takarítása:

- a) darabos szemét összeszedése, eltávolítása;
- b) rágógumik, egyéb letapadt szennyeződések eltávolítása;
- c) ajtókon, üveg- és tükörfelületeken a kéznyomok eltávolítása, szükség szerinti lemosása;
- d) korlátok portalanítása, nyirkos letörlése;
- e) kő vagy /és linóleum burkolatú lépcsők, padozat nedves felmosása lúgos szerrel és mikro szálal moppal;
- f) általános portalanítás szükség szerint (bútorok, ablakpárkányok, fűtőtestek, berendezési tárgyak, automaták, szegélyek stb.);

2.2. Folyosók, átjárók, közlekedők, lépcsőházak nagytakarítása:

- a) lépcsőkorlát és rácszatának lemosása környezetbarát tisztítószerrel, mikroszálas kendővel;
- b) világítótestek semleges vagy enyhén lúgos tisztítószerrel, mikro szálal kendővel való átmosása;
- c) berendezési tárgyak, állványok teljes felületének lemosása környezetbarát tisztítószerrel, mikro szálal kendővel;
- d) fűtőtestek, fűtőcsövek, szellőző nyílások, oszlopok, ablakpárkányok teljes felületének lemosása környezetbarát tisztítószerrel, mikro szálal kendővel;
- e) magasban lévő tárgyak, csövek, világítótestek és falak portalanítása, pókhálózása.

2.3. Felvonók takarítása:

- a) darabos szemét összeszedése, eltávolítása;
- b) fogódkodók portalanítása, nyirkos letörlése;
- c) padló felseprése;
- d) padló nedves felmosása lúgos szerrel és mikro szálal moppal;
- e) általános portalanítás szükség szerint;
- f) ráógumik, címkék, egyéb letapadt szennyeződések eltávolítása;
- g) rozsdamentes acél ajtókon, üveg- és tükörfelületeken a kéznymok eltávolítása, szükség szerinti lemosása.

2.4. Bejáratok, bejáratil lépcsők:

- a) lépcsőről és közvetlen körzetéből a darabos szennyeződés eltávolítása;
- b) lépcső felmosása.

2.5. Üvegfelületek takarítása:

- a) az épület homlokzati ablakainak és egyéb üvegfelületek külső-belső takarítása;
- b) tisztításhoz szükséges területről elpakolás, illetve letakarás;
- c) nyitható ablakoknál kívül-belül;
- d) üvegfelület és a keret portalanítása;
- e) keret lemosása tisztítószeres vízzel, mikroszálas kendővel, a szennyeződés fajtájától függően, ha szükséges zsíroldót vagy vízkőoldót használva;
- f) üvegfelület lemosása moppal, utána gumilehúzó használata;
- g) üvegfelületek áttörlése, foltmentes hatás biztosítása;
- h) lefolyó, lecsöpögő tisztítószeres víz feltörlése, a terület tisztán hagyása.

2.6. Vizesblokkok (mosdók, WC-k) takarítása:

- a) takarítás figyelem felkeltő tábla kihelyezése, kesztyű használata;
- b) darabos és egyéb szemét eltávolítása;
- c) a WC kefék és WC tartó letisztítása;

- d) szóró flakont használva fertőtlenítőszeres tisztítószerrel befűjni a mosdók, zuhanyzók, WC-k, pissoárok felületét (a perem alatt is);
- e) a tisztítószer hatásideje alatt a szemetesek, egészségügyi zacskók leürítése, szükség szerinti cseréje;
- f) WC papír, kéztörölő, egészségügyi tasak, folyékony szappan folyamatos feltöltése, illatosítók szükség szerinti cseréje;
- g) WC-k, pissoárok letörölése;
- h) tisztavizes mikro szálal kendővel áttörölni a mosdókat, zuhanyzókat;
- i) a csempe kézmagasságig történő letörölése, foltok eltüntetése, vízköoldó hatékony használata mikro szálal kendővel;
- j) ajtókon a nyomógombok, kilincsek környékéről ujjlenyomat letörölése (mikro szálal kendő);
- k) nyirkos kendővel tükör áttörölése mikro szálal kendővel;
- l) nyirkos kendővel áttörölni a fém felületeket (WC papírtartó, eü. zacskótartó, szemetes), ha szükséges a felületen zsíroldós tisztítószer használata (mikro szálal kendő);
- m) illatosítás (toalett olajjal befűjás a WC csészékbe és a pissoárokba, szükség szerint pumpás illatosító használata);
- n) padlóról a nem tapadó szennyezések eltávolítása (felsöprés partvissal), fertőtlenítőszeres felmosás;
- o) kapcsolók, dugaljak, kézszáritók, radiátorok, automaták, egyéb letörölése nyirkos, mikro szálal kendővel.

2.7. Havonta egy alkalommal a padlóösszefolyók fertőtlenítőszeres vízzel való feltöltése.

2.8. Szemét szállítási napokon kukák kihelyezése, szükség szerint fertőtlenítése

3. Külső területek és az ingatlanokhoz tartozó közterületi részek gondozása, tisztántartása

3.1. Kapualj és belső udvar takarítása:

- a) darabos szennyeződés eltávolítása a terasról;
- b) szeméttároló(k) gyűjtőzacskóinak kiürítése, kijelölt helyre szállítása;
- c) madárürülék, mint veszélyes hulladék, feltakarítása erre megfelelő környezetbarát tisztítószerrel, esztétikai helyreállítás;
- d) elhelyezett bútorok takarítása, nedves kendővel való áttörölése;
- e) korlátok nedves áttörölése;
- f) lefolyók ellenőrzése, tisztítása;
- g) felseprés;
- h) elhelyezett bútorok kihelyezésekor méhviasszal való kezelése;
- i) szezon elején, bútorok kihelyezése előtt áprilisban, ill. időjárás szerint;
- j) elhelyezett bútorok téliesítése; letakarítása, székek egymáshoz erősítése, asztalok szétszedése, állagmegóvó elhelyezése kijelölt helyre;
- k) járda- és közterület takarítás;
- l) darabos szemét, kutyapiszok... eltávolítása, összeszedése;
- m) járdaseprés cirokseprűvel;

- n) szennyeződés típustól függő felmosás, slaggal való felloccsolás.
Szükség szerint;
- o) közterület zöldfelületen a darabos szemét összeszedése, fűnyírás zöld hulladék elszállítással, fák, sövények átnyúló ágainak és veszélyes ágainak eltávolítása hulladék elszállítással;
- p) járda-, falfirkák eltávolítása.

3.2. Váratlan eseményt követő takarítási / elhárítási feladatok:

- a) véletlen események (szemetes, virágcserepek kiborulása, beázások, csőtörések, kávé, üdítőital kiömlésénél keletkező szennyeződések, foltok, és egyéb hasonló következménnyel járó szennyeződés) utáni takarítás;
- b) vihar és egyéb rendellenes időjárási, egyéb események alkalmával a tetőterasz lefolyóinak állapotvizsgálata és akadálymentesítése.
- c) közösségi mellék helységek nem rendeltetésszerű használata után, valamint árvíz esőzés vagy bármilyen elárasztott terület fertőtlenítése az esetlegesen vissza áramló szennyvíz végett
- d) Elhullott állati tetemek és ürülékek eltávolítása, vegyszeres fertőtlenítése
- e) Közterület foglalási díj

3.3. Szemétygyűjtők:

- a) a konténerek/kukák kihúzása szállítási napokon;
- b) kiürített konténerek/kukák visszahúzása a tárolóba;
- c) havonta 1 alkalommal, szállítás után üres konténerek/kukák kimosása.

3.4. Hó- és síkosság mentesítés:

- a) hó eltakarítás és síkosság mentesítés;
- b) téli időszakban az időjáráshoz igazodó gyakorisággal 3 300.- Ft/óra/fő +Áfa; épületek körüli járdán (közterületen) és belső udvaron, közlekedő útvonalakon, gépkocsi parkolóban a tartósan megmaradó hóréteg eltakarítása seprű, ill. hólapát segítségével; tartós hideg és jegesedés esetén a jég (páncél) feltörése, jégmentesítése; járda felszórása környezetkímélő anyaggal a síkosság megszüntetésére / megelőzésére.

3.5. Kert, park, udvar egyéb terület gondozása:

- a) zöldfelület, kert ápolása, gondozása;
- b) gyom- és parlagfű mentesítés;
- c) gyepfelület fűnyírása, kaszálása, kaszálék begyűjtéssel, elszállítással;
- d) sövények, cserjék nyírása, metszése zöld hulladék elszállítással;
- e) öntözési feladatok ellátása;
- f) kerti hulladékok, falevelek összegyűjtése, elszállítása;
- g) zöldfelület tápanyag utánpótlása, gyomlálás, kapálás, egynyári növények ültetése;
- h) fák gallyazás, telekhatáron átnyúló ágak levágása, balesetveszélyes ágak eltávolítása hulladék elszállítással;
- i) veszélyes fák, egyéb növények kivágása.

4. Szennyfogó szőnyeg csere

- a) szennyfogó szőnyegek elszállítása tisztítás céljából;
- b) a tisztítási időszak alatt csere szennyfogó szőnyeg biztosítása;
- c) elhasználódott szennyfogó szőnyeg cseréje.

5. Kazán, hőközpont, gázfogadó és vízlágyító karbantartás

5.1. Kazánház kezelői és felügyelői feladatok (kezelői utasítás szerinti gyakorisággal):

- a) indítás, szabályozás:
 - üzemzavar észlelés a biztonsági jelzőrendszer ellenőrzése;
 - üzemzavar felismerés, mint égés rendellenességének felismerése
 - égésbiztosító meghibásodása
 - égési levegő ellátásának zavara
 - égéstermék elvezetésének rendellenessége
 - helyiség mesterséges szellőzésének zavara
 - veszélyes technológiai zavar, mint pl. folyadékszint, nyomás, hőmérséklet nem megengedett mértékű változása
 - gáz, gőz, víztömörtség ellenőrzés;
- b) szükség szerint kazán leállítás;
- c) kazánház és kiszolgáló helyiségeinek tisztántartásáról való gondoskodás;
- d) Üzemletetési napló vezetése;
- e) kazánházi égési levegőt előállító szellőző rendszer szűrő tisztítása;
- f) automatika elemek, szelepek működésének karbantartása;
- g) elzáró golyóscsapok mozgatása az esetleges Ó-gyűrűk cseréjével;
- h) a rendszer elemeinek, elzáró szelepek, tömbszelencéinek tömítése, csöpögés megszüntetése;
- i) feshmérők működésének ellenőrzése, tisztítása dugulások megszüntetése;
- j) szelepek működéspróbája, karbantartása;
- k) légtelenítők tisztítása;
- l) szellőzőzsaluk ellenőrzése működéspróbája, tisztítása, zsírása;
- m) gáz mágnes szelep gázfogadó helyiségének karbantartása;
- n) túlnyomás biztosító ventillátor gázfogadójának karbantartása;
- o) kazánházi szivattyúk karbantartása;
- p) vízállás-érzékelők vízszint tartásának karbantartása;
- q) gáz mágnes szelep karbantartása;
- r) tágulási tartály karbantartása;
- s) rugós biztonsági szelepek ellenőrzése lefúvatási próbák ellenőrzése.
- t) kazán és egyéb gázüzemű berendezések (konvektor, sugárzó fűtő berendezés stb.) (gyártói előírás szerinti gyakorisággal)

5.2. Kis karbantartás:

- a) mechanikus részek karbantartása, a mozgást végző alkatrészek felülvizsgálata, működéskéességük ellenőrzése, tisztítása, gázrendszer tömörségének ellenőrzése;
- b) gázsűrő szükség szerinti tisztítása;
- c) mágnes szelepek működésének és tömörségének vizsgálata;
- d) nyomásszabályzók ellenőrzése, szükség szerinti után állítása;

- e) gyújtóégő, szerelvények, nyomáskapcsolók próbája;
- f) villamos berendezések karbantartása, az égőt vezérlő automatika működésének ellenőrzése, a biztonsági előírásoknak megfelelő programidők bemérése;
- g) mágnes szelepek nyitási sorrendjének ellenőrzése, gyújtóelektródák beállítása, gyújtószikra ellenőrzése;
- h) végállás kapcsolók, külső reteszek próbája.

5.3. Nagy karbantartás:

- a) tüzelőberendezés szétszerelése, tüztér felületi tisztítása;
- b) a tüzelőberendezés elektródáinak ellenőrzése, szükség szerinti cseréje;
- c) tömítések, hőszigetelések állapotának ellenőrzése, szükség szerinti cseréje;
- d) a tüzelőberendezés ventillátorának állapotának ellenőrzése, felületi tisztítása;
- e) tüzelőberendezés égéstermék oldali ellenőrzése, szükség szerinti tisztítása;
- f) tüzelőberendezésen az égő teljesítményének az optimális hatásfok elérése érdekében műszeres beállítása, mérési jegyzőkönyv készítése;
- g) kazánházi elzáró, szakaszoló szerelvények működésének ellenőrzése (zárás nyitás).

5.4. Tüzeléstechnikai ellenőrzés:

- a) Felülvizsgálat a kazánokra vonatkozó szabályok szerint történik gyújtás, teljesítményváltás ellenőrzés;
- b) égő szűrőinek szükség szerinti tisztítása;
- c) égő vezérlés állapotának felülvizsgálata;
- d) gyújtási program, indulási és üzem közbeni biztonsági idők ellenőrzése;
- e) elektromos érintkezők szükség szerinti tisztítása;
- f) beszabályozás, után állítás gyári adatok alapján;
- g) a felülvizsgálatnál észlelt hiányosságok megszüntetése, a szükséges javítás elvégzése.
- h) Kazánházi biztonsági berendezések működésének ellenőrzése, amennyiben szükséges korrekciók végrehajtása.
- i) Szivattyúk, elektromos berendezések működésének ellenőrzése, elektromos kötések ellenőrzése.
- j) Szabályozó szelepek működésének ellenőrzése, végállások ellenőrzése, beállítása.
- k) Szabályozó elektronikák helyes működésének ellenőrzése.
- l) Csöpögések, vízfolyások ellenőrzése, szükség esetén megszüntetése.
- m) Gázszerelvény soron gázszivárgás ellenőrzése.
- n) A fűtési víz minőségének ellenőrzése, szükség esetén a kívánt intézkedés megtétel

5.5. Hő központ:

- a) hő központ szakszerű indítása és leállítása;
- b) fűtési és keringtető szivattyúk beállítása, az indítás szakszerű elvégzése;
- c) mérőműszerek leolvasása, ellenőrzése;
- d) hő központ helyiség balesetmentes megközelítési útvonalak biztosítása;
- e) helyiség és az útvonal megfelelő világításának biztosítása;
- f) szerződött karbantartó bejutásának biztosítása;
- g) karbantartási, javítási eseményeken való részvétel;

- h) karbantartást, javítást igazoló jegyzőkönyv, munkalap megküldése, teljesítésigazolásban való részvétel;
- i) fűtési szezon előtt nyomáspróba lebonyolításában való részvétel, jegyzőkönyv megküldése teljesítésigazoláshoz;
- j) hő központi helyiség tisztántartása.

5.6. Gázveszély jelző (gázérzékelő) berendezések rendszeres karbantartása, ellenőrzése, tesztelése (gyártói előírás szerinti gyakorisággal):

- a) műszaki felülvizsgálat, funkcionális ellenőrzés, elektromos mérések elvégzés, beszbályozás;
- b) nullapont és érzékenység beállítása kromatografált mérőgázzal;
- c) rendeltetésszerű üzemeltetés során előforduló hibák javítása;
- d) működtető és beavatkozó rendszer esetleges hiányosságainak megállapítása és írásbeli rögzítése (a javítás elvégzése nem tárgya a karbantartásnak).

5.7. Kötelező felülvizsgálatok, ellenőrzések során elvégzendő feladatok /kazán, gázfogadó, vízlágyító/ (hatósági előírás szerinti gyakorisággal):

- a) a karbantartásokhoz, kötelező emisszió méréshez a berendezések, füst elvezető és kiszolgáló helyiségek balesetmentes megközelítési útvonalak biztosítása;
- b) helyiség és az útvonal megfelelő világításának biztosítása;
- c) berendezések és kiszolgáló helyiségek balesetmentes megközelítési útvonalak biztosítása;
- d) szerződött karbantartó bejutásának biztosítása;
- e) karbantartási, javítási, mérési és egyéb vizsgálatokon való részvétel;
- f) karbantartási és üzemeltetési könyv hozzáféréseinek biztosítása;
- g) karbantartást, javítást, vizsgálatot igazoló jegyzőkönyv, munkalap megküldése, teljesítésigazolásban való részvétel.
- h) légszennyező pontforrás vizsgálat

5.8. Vízgépészeti rendszer ellenőrzése:

- a) Habosító és Olajleválasztó (Habosító kompresszor)
- b) Olajleválasztó (Habosító kompresszor)
- c) WILO szivattyúk és vezérlések, Vízfodrozó
- d) Klórgáz rendszer
- e) Kút gépészeti karbantartása
- f) Mozgássérült lift
- g) Vegyszerelemző és adagoló rendszer
- h) Medenceporszívó
- i) Motoros pillangószelepek
- j) Uszodatechnikai vezérlő rendszer (UV-1-2-3)
- k) Uszodatechnika napi karbantartása (üzemnapló)
- l) Csúszdák
- m) Vizi játékok
- n) Élmenymedence rendszer karbantartás

6. Rovar- és rágcsáló irtás

A rovar és rágcsálóirtás hatósági engedélyhez kötött tevékenység, ezért annak koordinálása a Vállalkozó feladata. Ezen feladatkörében:

- a) A rovar és rágcsálóirtás időpontjának bejelentés és értesítés kifüggesztése az irtás által veszélyeztetett anyagok biztonságba helyezése céljából. Az értesítés írott formában kifüggesztve, (esetleg e- mail) az irtás napját egy héttel megelőzően.
- b) Vegyszeres irtás (a vegyszernek emberi szervezetre ártalmatlannak kell lennie és esztétikai nyomot nem hagyhat), mely során a vegyszert szórófej segítségével juttatják el valamennyi helység (irodák, folyosók, lépcsőházak, előterek, közlekedők, átjárók, műhely típusú helységek, gépház...) padlózatának a szegélyéhez folytonosan, a kábel dobok, egyéb rovarjáratok feltételezett, lehetséges vonalán, kivezetésénél, ablakkeretek mentén, stb....).
- c) Az irtási tervben rögzített időpontokban a tervszerű megelőző rovar- és rágcsálóirtási feladatok elvégzése. Szükség esetén az irtási tevékenység eredményességének rovarcsapdák kihelyezésével történő vizsgálata, ellenőrzése. A rovarcsapda vizsgálat eredménye alapján a garanciális irtás elvégzése.

7. Beléptető rendszer, képrögzítő rendszer, kaputelefon karbantartás

7.1. *Beléptető rendszer:*

- a) kártyaolvasók ellenőrzése, tisztítása;
- b) beléptető terminálok ellenőrzése, tesztelése üzemi és akkumulátoros módban;
- c) beléptető vezérlők és elektromos zárok ellenőrzése, tesztelése és beállítása;
- d) vezérlő PC ellenőrzése, tesztelése és tisztítása;
- e) rendszer szoftver adatbázis ellenőrzése, esetleges mentése
- f) kártya programozás a karbantartás során térítésmentesen történik.

7.2. *IP kamera rendszer:*

- a) kültéri IP speed dome kamerák ellenőrzése, beállítása, tisztítása;
- b) IP dome kamerák ellenőrzése, beállítása, tisztítása;
- c) kültéri kameraházban elhelyezett boksza kamera ellenőrzése, beállítása, tisztítása;
- d) kültéri IP kompakt kamera ellenőrzése, beállítása, tisztítása;
- e) PC munkaállomás és hozzá tartozó szoftver ellenőrzése, tesztelése, tisztítása;
- f) monitorok ellenőrzése, beállítása, tisztítása;
- g) Digitális képrögzítő és hozzá tartozó HDD ellenőrzése, tesztelése, tisztítása.

7.3. *Kaputelefon karbantartás:*

A kaputelefon karbantartás a kaputelefon használata során a fizikai hatásoknak kitett mechanikus alkatrészek és a használat során tönkrement alkatrészek cseréje valamint a további meghibásodások megelőzése.

8. Tűz- és CO jelző rendszer, vagyonvédelmi rendszerkarbantartás

8.1. *Tűzjelző berendezés:*

- a) jelzőközpont, másodkezelők beállítása, ellenőrzése, tisztítása és besabályozása;
- b) grafikus felügyeleti szoftver és hozzá tartozó PC ellenőrzése, tesztelése, tisztítása;
- c) a megnevezések átírása, változtatása (karbantartás során külön térítés nélkül);
- d) pontszerű érzékelők egyenkénti ellenőrzése, beállítása, tisztítása üzemi körülmények között és akkumulátoros üzemmódban;
- e) kontaktust adó és fogadó vezérlő egységek ellenőrzése, tesztelése;
- f) hő kábel hálózat, illetve jelzéseit fogadó modulok ellenőrzése;
- g) vonali füstérzékelők ellenőrzése, tesztelése és tisztítása;
- h) hang és hang-fényjelzők ellenőrzése, tesztelése;
- i) akkumulátorok és tápegységek ellenőrzése, karbantartása, beállítása;
- j) álmennyezet feletti érzékelők másod kijelzőjének ellenőrzése, tesztelése;
- k) tűzoltósági átjelzés ellenőrzése, tesztelése.

8.2. *Vagyonvédelmi berendezés:*

- a) behatolás jelző központ és zónabővítők beállítása, ellenőrzése és besabályozása;
- b) LCD kezelőegységek tesztelése, ellenőrzése és tisztítása;
- c) akkumulátorok és tápegységek ellenőrzése, karbantartása, beállítása;
- d) üzemmód váltó berendezés ellenőrzése, karbantartása;
- e) átjelző berendezés ellenőrzése, karbantartása;
- f) elektronikus érzékelők és jelzésadók egyenkénti ellenőrzése, beállítása üzemi körülmények között és akkumulátoros üzemmódban;
- g) mechanikus érzékelők és jelzésadók egyenkénti ellenőrzése, beállítása üzemi körülmények között és akkumulátoros üzemmódban.

8.3. *Gyengeáramú, híradástechnikai és jelzőhálózat ellenőrzése*

9. Tűzcsapok, tűzoltó készülékek karbantartása, nyomáspróbája

9.1. *Karbantartási feladatok elvégzése:*

- a) az eszközök és berendezések gyártói előírások, valamint a vonatkozó jogszabályok, rendeletek és szabványok szerinti szakszerű ellenőrzése;
- b) az ellenőrzés során feltárt hiányosságok pótlása (plomba, címke, plomba zsinór);
- c) a készülékek garanciális javítása (új készülékek esetében a kötelező jótállási idő + 6 hónapos időtartamra vonatkozik);
- d) a készüléklista helyszíni ellenőrzése, a nyilvántartott és a tényleges adatok közötti eltérés rögzítése;
- e) tűzoltó készülékek balesetmentes megközelítési útvonalának biztosítása;
- f) készülék ellenőrzés esetén a szerződött partner bejutásának biztosítása;
- g) ellenőrzéseken való részvétel;
- h) munkalap megküldése, teljesítésigazolásban való részvétel;
- i) javítás, karbantartás esetén közreműködés.

9.2. A rendszeres karbantartások közötti időszakban az alábbi ellenőrzési feladatok kerülnek végrehajtásra:

- a) kézi hordozható tűzoltó készülékek és más tűzoltó berendezések ellenőrzése, a nyilvántartás szerinti és a tényleges adatok közötti eltérések rögzítése;
- b) ellenőrzési jegyek és plombák elhelyezése;
- c) az ellenőrzési tevékenységek számát a mindenkori jogszabály határozza meg.

10. Hő- és füstelvezető rendszer, tűz gátló ajtók, kapuk, ablakok karbantartása

10.1. Hő- és füstelvezető rendszer:

A gyártó művi utasításai szerint történjen. A karbantartás során minden egyes füstelvezetőt ki kell nyitni és az előírt műveleteket el kell végezni. Az olyan elemeket, melyek időről időre – szavatossági idejük lejárta miatt – cserére szorulnak. Ilyenek lehetnek a CO₂ patronok és palackok, hő ampullák, Druck gázgenerátorok, rasant alapkészülékek, elektromos vezérlések akkumulátorai. Ezek szükséges cseréje ajánlat benyújtása, megrendelés után lehetséges. A füstelvezető, légpótló nyílások nyílászáróinak szabad mozgását folyamatosan biztosítani kell. Az erre figyelmeztető tartós, jól észlelhető és olvasható méretű feliratot a nyílászárón el kell helyezni, pótlásáról gondoskodni szükséges.

10.2. Tűz gátló és biztonsági ajtók, kapuk, ablakok:

A tűz gátló és füst gátló ajtók, kapuk, függönyök önműködő csukódását havonta ellenőrizni kell. Az ellenőrzés elvégzését írásban rögzíteni kell. Az ellenőrzés, felülvizsgálat, karbantartás, mérés során tapasztalt hiányosságokat, hibákat soron kívül javítani és a javítás elvégzését írásban igazolni kell. A behúzó pántok, sorrendszabályozók és egyéb nyíló szerkezetek működését ellenőrizni kell.

11. Épületfelügyeleti rendszer karbantartása

11.1. Integrált biztonságtechnikai szoftver és PC:

- a) integrált biztonságtechnikai szoftver ellenőrzése, tesztelése;
- b) vezérlő PC illetve hozzá tartozó monitorok ellenőrzése, tesztelése, tisztítása;
- c) feliratok, megnevezések módosítása a karbantartás során térítésmentesen.

11.2. Felügyeleti rendszer, automatika, rendszerek műszereinek, szabályozóköri elemeinek, felügyeleti számítógép:

11.3. Terepi készülékek:

- a) a készülékek működőképességének szemrevételezéssel történő ellenőrzése;
- b) érzékelők rendszerszintű ellenőrzése;
- c) DP kapcsolók és biztonsági termosztátok ellenőrzése;
- d) a mért értékek archiválása és átadása a Megrendelő részére;
- e) rendszerszintű funkciópróbák elvégzése.

11. 4. Szabályozó készülékek:

- a) a szabályozók ki- és bemenetei működőképességének ellenőrzése;
- b) paraméterek szükség szerinti állítása, módosítása;
- c) adat kommunikációs kapcsolat ellenőrzése;
- d) idő programok beállításához szükséges szaktanácsadás.

11. 5. Épületfelügyeleti számítógép:

- a) központi számítógép és monitor ellenőrzése, tisztítása, funkciópróbái;
- b) adat kommunikációs kapcsolatok ellenőrzése;
- c) biztonsági mentések elkészítése, számítógép működésének optimalizálása.

11. 6. Épület automatizációs kapcsolószekrény:

- a) elektromos bekötések ellenőrzése, csatlakozások utánhúzása és ennek dokumentálása egy infra hőmérős melegedés vizsgálattal;
- b) kismegszakítók, relék, kapcsolók, mágnes kapcsolók ellenőrzése, szükség szerinti cseréjének jelzése. (az ellenőrzés elvégzését, a csere szükségességét infra hőmérős melegedés vizsgálattal, illetve a rendszeresen mért és dokumentált terhelő árammal kell alátámasztani);
- c) reteszfeltételek működésének ellenőrzése.

12. Parkoló rendszer, sorompó karbantartása

12. 1. Sorompó:

- a) elektromos bekötések, csatlakozások ellenőrzése;
- b) a karok, anyák, csavarok tisztítása;
- c) rugóágy zsírozása;
- d) felerősítési pontok ellenőrzése;
- e) kioldó szerkezet működésének ellenőrzése;
- f) a kar akadály és súrlódásmentes működésének ellenőrzése;
- g) sorompókar kiegyensúlyozásának ellenőrzése.

12. 2. Parkoló rendszer karbantartása:

- a) többféleképpen is vezérelhető /nyomógombról, távirányítóval/ parkoló rendszer;
- b) személy beléptetéssel kombinált gépjármű-beléptető;
- c) intelligens induktív járműazonosító;
- d) automata kapu;
- e) kapuhajtóművek;
- f) zárható parkoló örök;

13. Hűtési, légtechnikai rendszerek, berendezések karbantartása

13.1. Folyadékűtő:

- a) hűtőközeg vizsgálata, üzemi nyomás ellenőrzés, utántöltés;
- b) kenőolaj savasságának vizsgálata (üzemállapottól függően);
- c) szivárgás vizsgálat;

- d) hűtőrendszer nedvességének vizsgálata (üzemállapottól függően);
- e) üzemi nyomások ellenőrzése (pressostátok ellenőrzése), beállítása;
- f) üzemi hőmérsékletek ellenőrzése;
- g) nem kondenzálódó gázok eltávolítása a rendszerből (üzemállapottól függően);
- h) kondenzátor ventillátorokat vezérlő magasnyomású kapcsolók működésének ellenőrzése, beállítása;
- i) üzemi hőfokkapcsolók működésének ellenőrzése, beállítása;
- j) olajfűtő patronok működésének ellenőrzése, beállítása;
- k) léghűtéses kondenzátorok légoldali tisztítása;
- l) hűtőberendezések elektromos oldali bekötéseinek ellenőrzése;
- m) rögzítések, tartószerkezetek ellenőrzése;
- n) elzáró és szabályozó szerkezetek mechanikai ellenőrzése, beállítása;
- o) üzemi és hibajelzések próbája;
- p) vezérlő retesz és védelmi elemek működésének ellenőrzése, szükség szerinti utánállítása;
- q) automatika elemek vizsgálata, szükség szerinti utánállítása, regenerálása;
- r) elektromos csatlakozások ellenőrzése, utánhúzása;
- s) feszültségek, áramfelvételek mérése, ellenőrzése;
- t) csapágyazás ellenőrzése (zajosság, melegedés, kopás);
- u) hűtőgépi villamos vezérlő szekrény ellenőrzése.

13.2. Split klímaberendezések, ablak-, és mobil klímák:

- a) hűtőközeg vizsgálata, üzemi nyomás ellenőrzése, utántöltés;
- b) kenőolaj savasságának vizsgálata (üzemállapottól függően);
- c) szivárgás vizsgálat;
- d) hűtőrendszer nedvességének vizsgálata (üzemi állapottól függően);
- e) üzemi nyomások ellenőrzése (pressostátok ellenőrzése) beállítása;
- f) üzemi hőmérsékletek ellenőrzése;
- g) léghűtéses kondenzátorok légoldali tisztítása;
- h) hűtőberendezések elektromos oldali bekötéseinek ellenőrzése;
- i) elzáró-és szabályzó szerkezetek mechanikai ellenőrzése, beállítása;
- j) vezérlő- és védelmi elemek működésének ellenőrzése szükség szerinti utánállítása;
- k) elektromos csatlakozások ellenőrzése, utánhúzása;
- l) feszültség, áramfelvételek mérése, ellenőrzése;
- m) távirányító működésének ellenőrzése, szükség esetén elemcsere.

13.3. Hő visszanyerős szellőző berendezések:

- a) csapágyak ellenőrzése;
- b) melegedés ellenőrzése;
- c) hajtómű, tengelykapcsoló, ékszíjhajtás ellenőrzése, után állítása;
- d) tömítések vizsgálata, után húzása;
- e) kapcsolódó légtechnikai elemek ellenőrzése;
- f) időszakos áramfelvétel mérések;
- g) ellenőrző mérések, hitelesítések (hőmérséklet, páratartalom, sebesség, nyomás stb.);
- h) előfűtő kalorifer tisztítása;

- i) hő visszanyerő tisztítása;
- j) utófűtő kalorifer tisztítása;
- k) hűtő kalorifer tisztítása;
- l) légszűrők tisztítása;
- m) zsaluállások működésének ellenőrzése;
- n) ventilátor áramfelvételének ellenőrzése;
- o) villamos fűtőegység ellenőrzése, portalanítása;
- p) túlfűtési termosztát ellenőrzése (szimulált zavarral);
- q) cseppvíz leválasztó tisztítása;
- r) szabályozható ékszíjtárcsa ellenőrzése, után húzása;
- s) cseppvíz elvezetések átmosása, tisztítása;
- t) légkezelő egységenkénti fűtési csővezeték rendszer ellenőrzése (osztóig és gyűjtőig);
- u) befűvő rácsok tisztítása;
- v) fagyvédelmi termosztát ellenőrzése szimulált zavarral);
- w) ellenőrzése (légcsatorna).

13.4. Frisslevegős szellőző berendezések:

- a) csapágyak ellenőrzése;
- b) melegedés ellenőrzése;
- c) hajtómű tengelykapcsoló, ékszíjhajtás ellenőrzése, utánállítása;
- d) tömítések vizsgálata utánhúzása;
- e) kapcsolódó légtechnikai elemek ellenőrzése;
- f) időszakos áramfelvétel mérések;
- g) ellenőrző mérések hitelesítések (hőmérséklet, páratartalom, sebesség, nyomás stb.);
- h) előfűtő kalorifer tisztítása;
- i) utófűtő kalorifer tisztítása;
- j) hűtőkalorifer tisztítása;
- k) légszűrő tisztítása;
- l) zsaluállások működésének ellenőrzése;
- m) ventilátor áramfelvételének ellenőrzése;
- n) cseppvíz leválasztó tisztítása;
- o) cseppvíz elvezetések átmosása tisztítása;
- p) szabályozható ékszíjtárcsa ellenőrzése, utánállítása;
- q) légkezelő egységenkénti fűtési csővezeték rendszer ellenőrzése (osztóig és gyűjtőig);
- r) légkezelő egységenkénti hűtési csőrendszer ellenőrzése (osztóig és gyűjtőig);
- s) befűvő rácsok tisztítása;
- t) fagyvédelmi termosztát ellenőrzése (szimulált zavarral);
- u) nyomásviszonyok ellenőrzése (légcsatorna).

13.5. Elszívó ventilátorok:

- a) csapágyak ellenőrzése;

- b) melegedés ellenőrzése;
- c) hajtómű tengelykapcsoló, ékszíjhajtás ellenőrzése, utánállítása;
- d) tömítések vizsgálata utánhúzása;
- e) kapcsolódó légtechnikai elemek ellenőrzése;
- f) zsaluállások működésének ellenőrzése;
- g) ventilátor áramfelvételének ellenőrzése;
- h) szabályozható ékszíjtárcsa ellenőrzése utánhúzása;
- i) nyomásviszonyok ellenőrzése (légcsatorna).

13.6. Hűtő – fűtő fan-coil rendszerek

- a) fan-coil levegőszűrő tisztítása;
- b) ventilátor fordulatszámának ellenőrzése;
- c) időszakos áramfelvétel mérés;
- d) gépek belső tisztítása, portalanítása;
- e) kábelcsatlakozások utánhúzása;
- f) üzemszerű működésének - automatikus üzem, letiltás beavatkozó szervek (szimulált hibákkal való ellenőrzése);
- g) fan-coilok hűtő-fűtő szelepeinek ellenőrzése mozgatási próbával, esetleges csöpögések megszüntetése (álmennyezet bontással és helyreállítással);
- h) szobaérzékelők ellenőrzése, paramétereinek ellenőrzése, elállítódás esetén új értékre állítása;
- i) a működést szolgáló AC szekrények karbantartása;
- j) berendezések kondenzvíz hálózati csatlakozások ellenőrzése, szükség esetén tisztítása;
- k) csepptálcák tisztítása.

13.7. Konyhai berendezések, eszközök karbantartása

13.8. Légfüggönyök, befűvők ellenőrzése

14. Felvonó karbantartás

A hatósági előírásoknak megfelelő ütemterv szerint, a gyártó és hatóságok által előírt tervszerű megelőző karbantartási tevékenységek elvégzése, felvonókönyvben rögzítése.

14.1. Havonta elvégzendő:

- a) a karbantartás során feltárt hibák és hiányosságok megszüntetésére ajánlat küldése;
- b) az elvégzett havonta ismétlődő karbantartási előírások szerinti dokumentálása;
- c) javítási munkák dokumentálása
- d) gépház szükség szerinti takarítása

14.2. Negyedévente, félévente elvégzendő

- a) kötelező biztonságtechnikai felülvizsgálatok elvégeztetése hatósági előírás szerinti gyakorisággal, felvonókönyvben rögzítés;
- b) karbantartás ellenőrzés elvégeztetése hatósági előírás szerinti gyakorisággal, felvonókönyvben rögzítés;

- c) kötelező éves fővizsgálat elvégzése, a karbantartók helyszínen történő rendelkezésre állásának biztosítása a vizsgálat időpontjában (a hatósági vizsgálat költsége külön kerül elszámolásra).

15. Elektromos szekrények karbantartása

- a) működési teszt, feszültségek és áramfelvételek ellenőrzése;
- b) mechanikai ellenőrzések, csatlakozások ellenőrzése, utánhúzása;
- c) érintkező felületek átmeneti ellenállásának mérése;
- d) tokozatok ellenőrzése, javítása;
- e) elektromos szekrények beazonosítása a dokumentációval;
- f) tervjelek beazonosítása a készülékekkel;
- g) elektromos szekrény tisztítása és portalanítása;
- h) elektromos szekrény hozzáférhetőségének biztosítása (tűzbiztonsági előírás).

16. Fázisjavító, aggregátor, transzformátor karbantartás

16.1. Fázisjavító berendezések karbantartása:

- a) a karbantartás során összhangban a gyártói előírásokkal;
- b) meghatározott ütemterv szerint a fázisjavító berendezés működési paramétereinek ellenőrzése, a szükséges kontroll mérések és beszügyalyozások elvégzése;
- c) a berendezés és elemeinek (biztosítók, izzók, ellenállások, nyomógombok kondenzátorok, biztosítók, villamos csatlakozások, stb.) portól és szennyeződésektől való megtisztítása, szemrevételezéses ellenőrzése, rendellenesség megszüntetése;
- d) kondenzátorok szivárgásának, épségének ellenőrzése, hatásosságuk (kapacitás) méréssel történő vizsgálata;
- e) a fázisjavító automatika jelzéseinek ellenőrzése, észlelt hibák megszüntetése, szükséges beszügyalyozások elvégzése;
- f) $\cos \varphi$ ellenőrzése és dokumentálása.

16.2. Aggregátor, transzformátor:

- a) villamos berendezések balesetmentes megközelítési útvonalának biztosítása;
- b) berendezés ellenőrzés, karbantartás esetén a szerződött partner bejutásának biztosítása, ezeken való részvétel;
- c) munkalap, jegyzőkönyv megküldése, teljesítésigazolásban való részvétel;
- d) javítás, karbantartás esetén közreműködés.

17. Kutak tisztítása és ellenőrzése, víztisztítók karbantartása

- a) szükség szerint tisztítás és fertőtlenítés;
- b) búvár, vagy centrifuga szivattyúk ellenőrzése javítás;
- c) szűrők szükség szerint cseréje;
- d) működőképes kút balesetmentes megközelítésének biztosítása;
- e) a kút hatósági ellenőrzése során a bejutásának biztosítása és ezeken való részvétel;
- f) jegyzőkönyv megküldése, teljesítésigazolásban való részvétel;

g) javítás, karbantartás esetén közreműködés.

18. Zsír- és olajfogó, szennyvízakna, átemelő karbantartása

18.1. Zsírfogó, olajfogó:

- a) berendezés belső átmosatása, felületeinek tisztítása, zsírtalanítás (ürítéskor);
- b) hozzáfolyási és elfolyási csomópontok tisztítása, zsírtalanítása (ürítéskor);
- c) a műtárgy állékonyság, vízzáróság szemrevételezése;
- d) a berendezés vízzel való feltöltése az üzemeltető által adott vízzel (ürítéskor);
- e) a falak, fedlapok, tömítések, karimák, tömlőcsatlakozások, csatlakozó csövek állapotának, sértetlenségének vizsgálata (tömítettség és búzzáróság ellenőrzése szükség esetén tisztítása);
- f) mérőtömlő átjárhatóságának ellenőrzése, szükség esetén tisztítása;
- g) az ürességmérés tömlőjének szabad átmenetének ellenőrzése átfújással. A mérőcső csatlakozásának ellenőrzése;
- h) kémlelő ablak tömítettségének ellenőrzése, szükség esetén utánhúzása vagy tömítés cseréje;
- i) a nagynyomású szivattyú és orbitál tisztítófej üzemképességének ellenőrzése (áramfelvétel mérése, olajvizsgálat (víz- és szennyeződéstartalom), tömítések ellenőrzése, tisztítása, járókerék, a szivattyúház, a szívócsomópont, a távtartó gyűrű, a forgógyűrű és a hűtőkarima kopottságának ellenőrzése).

18.2. Átemelő:

- a) átemelő berendezés ellenőrzése;
- b) szigetelés ellenállás mérés-hideg motornál;
- c) a szivattyúk sorrendjének cseréje;
- d) a szivattyú és keverő rövid idejű kézi indításával az áramfelvétel ellenőrzése;
- e) a szerelvények ellenőrzése (tolózár nyitása és zárása, visszacsapó szelep);
- f) a korrózió ellenőrzése.

18.3. Szennyvízakna:

- a) rendszeres szagtalanítás, zsírtalanítás, szennyvíz tisztítása vegyszerrel;
- b) szükség szerint szippantás;
- c) lefolyók, csővezetékek búzmentesítése, dugulások megelőzése.

19. Porta-és Recepciós szolgálat

19.1. Portaszolgálat feladatai

- a) belépők, kilépők nyilvántartása
- b) vendégek objektumon belül való kísérése
- c) kulcskezelés
- d) üzenetek, küldemények kezelése
- e) információs szolgálat
- f) személy és teherforgalom ellenőrzése
- g) biztonsági jelzőrendszerek figyelése, hiba esetén szakszerű intézkedés

19.2. Recepciós szolgálat feladatai

- a) belépők, kilépők nyilvántartása
- b) létesítmény, telephely, terület őrzése, védelme az oda történő be- és kiléptetés, szállítás és a belső rend biztonsági szempontból történő ellenőrzése
- c) járművek és más ingóság őrzése és védelme,
- d) cselekmények megszüntetésére irányuló felszólítás, ellenszegülés esetén kényszerítőtesti erő alkalmazása, az elkövetésükön tetten ért személy elfogatása és a hatóságnak történő átadása,
- e) rendezvények biztosítása.
- f) a gondjaikra bízott létesítményeket, vagyont és értéktárgyakat, hogy megakadályozzák a lopást, erőszakos behatolásokat, biztonsági szabályok megsértését.
- g) figyelik a biztonsági jelzőrendszereket, környezetet, az embereket.
- h) biztonsági jelzőrendszer jelzése esetén szakszerű intézkedés

20. Gyorsszolgálat

A KIVING Kft. üzemeltetésében lévő ingatlanok, objektumok gazdaságos, költséghatékony működtetésének érdekében szükségessé vált az üzemeltetés naprakészségét biztosító gyorsszolgálati rendszer. A gyorsszolgálat az üzemeltetett és gondnokolt ingatlanoknál, az esetlegesen felmerülő problémák gyors feltárására és gyors műszaki megoldások elvégzésére hoztuk létre. Nagyon sok esetben fordul elő, hogy azonnal kell a felmerülő problémákra reagálni.

Gyorsszolgálat szakmai összetétele

Megnevezés	Létszám (fő)
Kőműves	2
Épületbádogos	1
Ács, Tetőfedő	1
Víz-, Gáz-, Fűtészszelő	2
Villanyszerelő	2
Speciális takarító	1
Gépész technikus	1
Magasépítő technikus	1
IT rendszerüzemeltető	1

Kőműves: Gondnokolt és üzemeltetett ingatlanok esetében telken belüli járdák, utak, kerítések, kapuk, homlokzatok, kémények állapotának ellenőrzése és eseti javítása. Örökölt ingatlanok esetében az épületek rossz állapota okán szinte biztos, hogy kisebb kőművesmunkák (jellemzően kémény visszabontás, vízelvezetés biztosítása, homlokzatjavítás) az állagmegőrzés érdekében azonnal szükségesek.

Épületbádogos: Az épülethibák 80%-a a rossz vízelvezetésre vezethető vissza. Jellemzően tető- és tetőáttörés szegélylemez, valamint ereszt javítási munkálatokkal megvalósíthatók az állagmegővési feltételei.

Ács, Tetőfedő: Kiseb tetőjavítási munkálatok (cserép helyreállítás, fedélszék elemeinek cseréje) az állagmegővés érdekében, valamint alátámasztások (dúcolatok) készítése

veszélyelhárításhoz, illetve indokolt esetekben épületlezáráások (bedeszkázás). Hagyatéki ingatlanok esetében a veszélyelhárítás és a sorozatos betörések heti szintű problémát jelentenek.

Víz-, Gáz-, Fűtésszerelő: Üzemeltett ingatlanok és gondnokolt ingatlanok esetében is elvégezheti a kisebb javítási, karbantartási és állagmegóvási feladatokat. Fűtési és víz-csatorna hálózatok és berendezési tárgyak (radiátorok, radiátor szelepek és egyéb szerelvények, bojlerok, mosdók, WC, zuhanyozó és szerelvényeik, beépített szűrők, stb.) rendszeres karbantartása és javítása, hálózat légtelenítés, csőtörések javítása, szellőző és klíma hálózatok karbantartása (szellőző ventillátorok, légkezelők, szűrők tisztítása, cseréje,) és javítása, valamint téliesítés feladatai.

Villanyszerelő: Az épületek erős- és gyengeáramú villamos hálózatának (vezetékek, szerelvények, lámpatestek stb.) rendszeres ellenőrzése, karbantartása, javítása, a villamos javításokat követő érintésvédelmi mérés (szerelői ellenőrzés) elvégzése és dokumentálása. Hagyatéki ingatlanok esetében jellemzően áramtalanítási feladatok, valamint az áramlopások lehetőségének kizárása.

Speciális takarítók: Hagyatéki ingatlanok esetében rendszeresen előfordul, hogy a lakás/ház belső területei a néhai örökhagyó okán, vagy állati ürülékkel fertőzöttek. A fertőzöttséget drasztikusan kell elképzelni, azaz egy „átlagos költöztető/gondnok” ezekbe az ingatlanokba nem megy be, hogy a fertőzött bútorokat kipakolja, majd a helyiséget speciális fertőtlenítő anyagokkal kitakarítsák. Ezen feladatokat korábban mindig szakosodott alvállalkozó végezte.

Épületgépész technikus: Közvetlenül a helyszínen irányítja a gépészeti szakterületre eső javítási, állagmegóvási munkákat. Előzetesen, helyszíni szemle alapján felméréseket, majd részletes árajánlatot készít.

Magasépítő technikus: Közvetlenül a helyszínen irányítja az építő szakipari szakterületre eső javítási, állagmegóvási munkákat. Előzetesen, helyszíni szemle alapján felméréseket, majd részletes árajánlatot készít.

IT rendszerüzemeltető: Kiemelt ingatlanok esetében indokolt, ahol IT rendszereken alapuló üzemeltetési feladatok is felmerülnek. Például mélygarázsok esetében, ahol a beléptetés és elszámolás parkolójegy rendszerű. Ezen rendszerek felügyeletéhez, a karbantartási feladatok pontos meghatározásához és ellenőrzéséhez saját munkatárs megléte feltétlenül szükséges.

Csoportok Felépítése:

- Építő szakipari tevékenységre:
 1. csoport: 1 fő Kőműves, 1 Fő épületbádogos, 1 Fő Ács
 2. csoport: 1 fő Kőműves, 1 Fő épületbádogos, 1 Fő Ács

A csoportokban segédmunkás munkaerő nincs. Az elgondolás szerint a három fő egymást segítve végzi feladatát. Az 1 fő gépész technikus irányítja a három csoportot.

- Szerelő szakipari tevékenységre:
 3. csoport: 1 fő Víz-, Gáz-, Fűtésszerelő, 1 fő villanyszerelő,
 4. csoport: 1 fő Víz-, Gáz-, Fűtésszerelő, 1 fő villanyszerelő

A csoportokban segédmunkás munkaerő nincs. Az elgondolás szerint a két fő egymást segítve végzi feladatát. Az 1 fő gépész technikus irányítja a két csoportot.

- Speciális takarító tevékenységre:
 - 5. csoport: 3 fő fertőtlenítést végző takarító

A jelenlegi szakipari tevékenységet a 3-as 4-es csoportban felsorolt létszámmal biztosítjuk.

A gyorsszolgálati munkát végző szakember minden esetben a helyszínen munkalapot állít ki a kapott feladatról. Ez a munkalap lesz a későbbi elszámolás, számlázás alapja. A munkalap a Help Desken-en keresztül bejelentés esetén automatikusan töltődik ki a feladattal, kapcsolatos adatokkal.

A Dinamó rendszerben a feladatok és a hozzá tartozó adatok, képek később is visszakereshetőek lesznek. Cím, időpont, elvégzett munka típus. Minden elvégzett munka kap egy munkaszámot. A Dinamó program a teljesítési igazoláshoz szükséges fénykép dokumentációt az MNV Zrt. is el fogja tudni érni és el tudja dönteni, hogy ki szeretne e menni a helyszínre vagy elég neki a fényképes anyag a teljesítési igazolás kiadásához.

A gyorsszolgálat feladatai a szerelő szakipari tevékenység kapcsán pontosan definiálhatók. Elvégzendő feladatok közé tartozik:

- a) izzó csere,
- b) biztosíték csere, általános elektromos hibaelhárítás
- c) csőtörés, dugulás elhárítás,
- d) épületgépészeti rendszerek általános hibafeltérési és kisebb javítási feladatai,
- e) klíma és légtechnikai berendezések hibafeltérési feladatai
- f) közművek bejárásának segítése (pl. villanyóra leolvasás),
- g) üvegtörés javítás,
- h) kaputelefon javítás,
- i) biztonságtechnikai rendszerek kisebb elektromos javításai,
- j) veszélyelhárítás
- k) hiba-megállapítás (pl. fűtés, kazán leállás oka)

A csapat állandó telephelye a Hajógyári szigeten van. A munkaidő reggel 7.00- 16-ig tart. Egyéb esetben készenléti idő van 24h-ban. A szabadságolást és a helyettesítést a helyi vezető dönti el, a törvények és a munkáltatói jogok alapján. A gyorsszolgálati munkatársaknak kötelező a munkaruha viselése, amit a Kiving Kft. biztosít számukra. Szükséges a munkavégzéshez egy mobiltelefon, és egy tablet gép, ezen rögzíthetik a helyszínre érve a problémát és a javítás utáni állapotokat, és küldhetik el a közös meghajtóra.

A gyorsszolgálat elérhetősége a következő:

E-mail: gyorsszolgalat@kiving.hu
Tel.: +36 70 6831548

A gyorsszolgálat tagjai fényképes Kivínges igazolvánnyal rendelkeznek, amelyet kötelesek mindig maguknál tartani.

21. Ütemezett ingatlan ellenőrzési feladatok

Ütemezett ingatlanellenőrzési feladatok ellátása:

Ütemezett ingatlan ellenőrzési feladatok ellátása heti két alkalommal és két havonta egyszer annak érdekében, hogy a nem lakott ingatlanokban bekövetkezett élet-, balesetveszély és /vagy jelentős vagyoni kár észlelése esetén a kármentesítés azonnal megkezdődhessen.

Továbbá az észlelt jogcím nélküli beköltözés vagy szándékos károkozás, vandalizmus észlelése esetén a hatósági és közegészségügyi eljárás azonnali megindítása megtörténhessen.

21.1. Két hetente egyszer elvégzendő ingatlanellenőrzési feladatok

Ellenőrzést végző (k) neve:

Telefonszám:

Email cím:

Ingatlan címe: _____

Helyrajzi száma: _____

Épület neve: _____

Az épület funkciója: _____

Épület szintjeinek száma: _____

Lapos tetős, magas tetős

Műemlék-e: _____ igen/nem

1. Épülethomlokzata:	Állapot	Megjegyzés
1.1.Betört ablak/ajtó	nincs /van.....db	
1.2.Hiányzó ablak/ajtó	nincs /van.....db	
1.3.Homlokzatot/tetőt károsító faág	nincs /van.....db	
1.4.Ereszcsonna hibájából beázások	nincs /van.....m	
1.5.Függőeresz hibájából eredő beázások	nincs/van.....nm	
1.6.Egyéb bádgozás hibájából eredő beázások	nincs/van.....nm	
2. Kerítés, udvar:		
2.1. Elektromos kapu állapota	Nincs/Jó/Megfelelő/Javítandó	
2.2. Sorompó állapota	Nincs/Jó/Megfelelő/Javítandó	
3. Tető szerkezet:		
3.1.Tető miatti beázások tapasztalhatók-e	nem/igen	
3.2.Hiányzó, törött cserép/pala van-e	nem/igen.....db	
3.3.Hiányzó, nem záródó tetőablak van-e	nem / igen.....db	
4. Elektromos rendszer:		
4.1.Tűzjelzőrendszer állapota	nincs/ rendben/ javítandó / kritikus	
4.2. Beléptető rendszer állapota	nincs/ rendben/ javítandó / kritikus	

4.3. Vagyonvédelmirendszer állapota	nincs/ rendben/ javítandó / kritikus	
4.4. Videókamerás rendszer állapota	nincs/ rendben/ javítandó / kritikus	
4.5. Aggregátor állapota	nincs/ rendben/ javítandó / kritikus	
5. Gázfogadó helyiség:		
5.1. Almérő üzemel-e	nem /igen	
5.2. Gázveszélyérzékelő rendszer állapota	üzemel / üzemen kívül	
5.3. CO jelző rendszer állapota	üzemel / üzemen kívül	
6. Vívezeték rendszer:		
6.1. Almérő üzemel-e	nem/igen	
6.2. Nyomásfokozó berendezés állapota	nincs/ rendben/javítandó/kritikus	
7. Szennyvízvezeték hálózat:		
7.1. Szennyvízátemelő berendezés állapota	rendben/javítandó/kritikus	
8. Látogató fogadása, ingatlan bemutatása, értékbecslés	nem/igen	
Mely napokon:		

9. Egyéb észrevétel, sürgős tennivaló:

10. Az 1-8 pont szempontjai alapján elvégzendő munkák összesítése, mennyiségekkel:

Közmű órák adatai:

Megnevezés	Gyári szám	Óraállás

Kelt:

Aláírás

21.2. Két havonta egyszer elvégzendő ingatlanellenőrzési feladatok

Ellenőrzést végző (k) neve:

Telefonszám:

Email cím:

Ingatlan címe: _____

Helyrajzi száma: _____

Épület neve: _____

Az épület funkciója: _____

Épület szintjeinek száma: _____

Lapos tetős, magas tetős

Műemlék-e:

igen/nem

1. Épülethomlokzata:		
1.1. Betört ablak/ajtó	nincs /van	.....db
1.2. Hiányzó ablak/ajtó	nincs /van	.....db
1.3. Homlokzat állapota	nincs/jó/megfelelő/javítandó	.....nm
1.4.Homlokzatot/tetőt károsító faág	nincs /van	.....db
1.5.Ereszcsatorna hibájából beázások	nincs /van	.....m
1.6.Függőeresz hibájából eredő beázások	nincs/van	.....nm
1.7.Épületgépészet miatti beázások	nincs/van	.....nm
1.8. Egyéb bádогоzás hibájából eredő beázások	nincs/van	.....nm
1.9.Statikai problémák szemmel láthatóak-e	nincs/igen	.....db
1.10.Lábazatnedvesedési probléma	megfelelő/beavatkozás szükséges	.....nm
2. Kerítés, udvar:		
2.1. Utcai kerítés és kapu állapota	Jó/megfelelő/javítandó	
2.2.Elektromos kapu állapota	Jó/megfelelő/javítandó	
2.3. Sorompó állapota	Jó/megfelelő/javítandó	
3. Tető szerkezet:		
3.1.Tető miatti beázások tapasztalhatók-e	nem/igen	
3.2.Födémén hiba látható-e	nem/igen	
3.3. Hiányzó, törött cserép/pala van-e	nem/igen	.....db

3.4.Hiányzó, nem záródó tetőablak van-e	nem / igen	.....db
4. Elektromos rendszer:		
4.1.Almérő üzemel-e	nem / igen	
4.2.Elektromos rendszer állapota	nincs/rendben/ javítandó / kritikus	
4.3.Tűzjelző rendszer állapota	nincs/rendben/javítandó/kritikus	
4.4.Beléptető rendszer állapota	nincs/rendben/javítandó/kritikus	
4.5.Vagyonvédelmi rendszer állapota	nincs/rendben/javítandó/kritikus	
4.6.Videókamerás rendszer állapota	nincs/rendben/javítandó/kritikus	
4.7.Agregátor állapota	nincs/rendben/javítandó/kritikus	
5. Gázfogadó helyiség:		
5.1.Almérő üzemel-e	nem / igen	
5.2.A rendszer állapota	üzemel / üzemen kívül	
5.3. Gázveszélyérzékelő rendszer állapota	üzemel / üzemen kívül	
5.4.CO jelző rendszer állapota	üzemel / üzemen kívül	
6. Vízvezeték rendszer:		
6.1.Almérő üzemel-e	nem/igen	
6.2.A rendszer víztelenítése	nem/igen	
6.3. Vezetékek állapota	nincs/rendben/javítandó/kritikus	
6.4.Temperáló fűtés üzemel-e	nem/igen	
6.5Nyomásfokozó berendezés állapota	nincs/rendben/javítandó/kritikus	
6.6.Vízlágyító rendszer állapota	nincs/rendben/javítandó/kritikus	
7. Szennyvízvezeték hálózat:		
7.1.Alapvezeték állapota	nincs/rendben/javítandó/kritikus	
7.2.Rendszer állapota	nincs/rendben/javítandó/kritikus	
7.3. Emésztő akna, közösítő akna	nincs/rendben/javítandó/kritikus	
7.4.Szennyvízátemelő berendezés állapota	nincs/rendben/javítandó/kritikus	
7.5. Zsírfogó berendezés állapota	nincs/rendben/javítandó/kritikus	
8. Tűzivíz hálózat		
8.1. Al és feltalaji szerelvények állapota	nincs/rendben/javítandó/kritikus	
8.2. Tűzivíz hálózat szekrények állapota	nincs/rendben/javítandó/kritikus	
8.3. Sugárcső és tömlő állapota	nincs/rendben/javítandó/kritikus	
8.4. Oltókészülékek állapota	nincs/rendben/javítandó/kritikus	
9. Illetéktelen behatolás:		
9.1.Történt-e intézkedés kezdeményezés	nem/igen	
9.2.Helyszíni szemlében közreműködött-e	nem/igen	
9.3.Keletkezett-e kár	nem/igen	
9.4.A kár elhárítása megtörtént-e	nem/igen	
9.5.Igényel-e központi segítséget	nem/igen	

10. Látogató fogadása, ingatlan bemutatása, értékbecslés

igen/nem

Mely napokon? _____

11. Egyéb észrevétel, sürgős tennivaló:

12. Az 1-8 pont szempontjai alapján elvégzendő munkák összesítése, mennyiségekkel:

Közmű órák adatai:

Megnevezés	Gyári szám	Óraállás

Kelt:

Aláírás

22. Karbantartási anyagok

23. Tárolók, öltözőszekrények, dokumentum tárak ellenőrzése, javítása

24. Függelék: az energiaellátással kapcsolatos jogszabályok jegyzéke
(Kivonatos közlés)

Törvények:

1991. évi XLV. törvény a mérésügyről

1993. évi III. törvény a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról

1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól

1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról

1997. évi CLV. törvény a fogyasztóvédelemről

2003. évi LXXXVIII. törvény az energiaadóról

2005. évi XVIII. törvény a távhőszolgáltatásról

2007. évi LXXXVI. törvény a villamos energiáról

2008. évi XL. törvény a földgázellátásról (Get.)
2011. évi CVIII. törvény a közbeszerzésekről
2011. évi CCIX. törvény a víziközmű-szolgáltatásról
2012. évi XC. törvény a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról
2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról
2013. évi LIV. törvény a rezsicsökkentések végrehajtásáról
2013. évi CLXXXVIII. törvény az egységes közszolgáltatói számlaképről

Kormányrendeletek:

157/2005. (VIII.15.) Korm. rendelet a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról
389/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet a megújuló energiaforrásból vagy hulladékból nyert energiával termelt villamos energia, valamint a kapcsoltan termelt villamos energia kötelező átvételéről és átvételi áráról
176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról
264/2008. Korm. rendelet a hőtermelő berendezések és légkondicionáló rendszerek energetikai felülvizsgálatáról
19/2009. (I. 30.) Korm. rendelet - a földgázellátásról szóló 2008. évi XL. törvényrendeleteinek végrehajtásáról
265/2009. (XII. 1.) Korm. rendelet - a földgázvételezés korlátozásáról, a földgázbiztonsági készlet felhasználásáról, valamint a földgázellátási válsághelyzet esetén szükséges egyéb intézkedésekről
48/2010. (II. 26.) Korm. rendelet a földgázkereskedő működésének lehetetlenülése esetén a felhasználók földgázellátását veszélyeztető helyzet fennállása következtében alkalmazandó eljárásról
347/2012. (XII. 11.) Korm. rendelet a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló törvény végrehajtásáról

Miniszteri rendeletek:

8/1981. (XII. 27.) IpM rendelet a Kommunális - és Lakóépületek Érintésvédelmi Szabályzatáról
8/2000. (X. 18.) KöViM rendelet az állami tulajdonú vízi közmű igénybevitelével összefüggő locsolási kedvezményről
72/2003. (X. 29.) GKM rendelet a Feszültség Alatti Munkavégzés Biztonsági Szabályzatának kiadásáról
7/2006. (V. 24.) TNM rendelet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról

30/2009. (XI. 26.) NFGM rendelet - a gázszerelők engedélyezéséről és nyilvántartásáról

6/2011. (I. 14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról

28/2011. (IX. 6.) BM rendelet (Országos Tűzvédelmi Szabályzat) 50/2011. (IX. 30.) NFM rendelet - a távhőszolgáltatónak értékesített távhő árának, valamint a lakossági felhasználónak és a külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatás díjának megállapításáról

64/2011 (XI. 30.) NFM rendelet a villamos energia rendszerhasználati díjak megállapításának és alkalmazásának szabályairól

76/2011 (XII. 29.) NFM rendelet a közcélú villamos hálózatra csatlakozás pénzügyi és műszaki feltételeiről

83/2011 (XII. 29.) NFM rendelet a villamos energia egyetemes szolgáltatás árképzéséről

63/2012. (XII. 11.) BM rendelet a kéményseprő-ipari közszolgáltatás ellátásának szakmai szabályairól

66/2012. (IX. 28.) Főv. Kgy. rendelet a Budapest főváros területén végzett távhőszolgáltatásról

4/2013. (II. 4.) NFM rendelet a villamos energia és a földgáz egyetemes szolgáltató által alkalmazható számlaképről

11/2013. (III. 21.) NGM rendelet - a gáz csatlakozóvezetékekre, a felhasználói berendezésekre, a telephelyi vezetékekre vonatkozó műszaki biztonsági előírásokról és az ezekkel összefüggő hatósági feladatokról

17/2013. (IV. 30.) NFM rendelet a földgáz rendszerüzemeltetők és egyetemes szolgáltatók által külön díj ellenében végezhető, valamint ingyenesen biztosítandó szolgáltatásokról

Egyéb szabályozók (Szabványok):

Érintésvédelmi szabványossági felülvizsgálat és dokumentáció készítése MSZ HD 60364 (MSZ 2364; MSZ 172) - szabványok szerint

A közzétett jogszabályok és más előírásoknak a szerződés tartama alatti hatályos szövegének vizsgálata és alkalmazása a feladatot végrehajtók felelőssége.