

**ПЛАН РАБОТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО «ЖИЛИЩНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ УЧАСТОК» НА  
2012 ГОД ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА  
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА АЛТАЙ, С. МАЙМА, УЛИЦА БЕРЁЗОВАЯ РОЩА, 13, С  
УКАЗАНИЕМ ПЕРИОДИЧНОСТИ И СРОКОВ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ТАКИХ РАБОТ И СВЕДЕНИЯМИ ОБ ИХ  
ВЫПОЛНЕНИИ И О ПРИЧИНАХ ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПЛАНА**

Перечень и состав работ	Периодичность	Сумма затрат	Объём	Профессия проводящего оказание услуг (выполнения работ)	Сведения о выполнении	Причины отклонения от плана
<b>Содержание и текущий ремонт инженерных сетей, технических устройств и технических помещений МКД</b>						
Плановые и частичные осмотры инженерных сетей, технических устройств и помещений здания	1 раз в год 15 – 25 апреля			инженер		
Содержание сетей отопления, электрических сетей, сетей холодного и горячего водоснабжения, в целях коммуникаций в целях бесперебойного и безаварийного обеспечения граждан электроэнергией, горячей и холодной водой, отоплением						
<b>Система отопления</b>						
-консервация и расконсервация систем центрального отопления	1 раз в год 15 – 30 мая 15- 30 октября		398 м.п	Слесарь-сантехник		

- Регулировка трёхходовых и пробковых кранов, вентилей и задвижек в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных	По мере технической необходимости		5 шт	Слесарь-сантехник		
-Профилактический ремонт трубопроводов	По мере необходимости			Слесарь-сантехник		
- регулировка и набивка сальников	1 раз в год 10 – 25 июня		40 шт	Слесарь-сантехник		
- уплотнение сгонов	1 раз в год 10 – 22 июня		12 шт	Слесарь-сантехник		
- очистка от накипи запорной арматуры	1 раз в год 20 – 25 июня		40 шт	Слесарь-сантехник		
- отключение радиаторов при их течи	По мере необходимости		10 шт	Слесарь-сантехник		
- очистка грязевиков воздухозаборников, вантузов	По мере необходимости		10 шт	Слесарь-сантехник		
- промывка систем центрального отопления и горячего водоснабжения гидравлическим и гидропневматическим способом	1 раз в год 15 августа – 5 сентября	3598.34	398 м.п	Слесарь-сантехник		
-слив воды и наполнение водой систем отопления	1 раз в год 15 августа – 5 сентября		398 м.п	Слесарь-сантехник		
- ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	По мере необходимости		20 штук	Слесарь-сантехник		
- утепление трубопроводов в чердачных помещениях и технических подпольях	По мере необходимости			Слесарь-сантехник		
<b>Холодное водоснабжение</b>						
-смена арматуры: кранов до 20мм	По мере необходимости	1774.35	5 шт	Слесарь-сантехник		
- смена прокладок и набивка	По мере		19 шт	Слесарь-сантехник		

сальников в водопроводных и вентильных кранах в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов,	необходимости					
- уплотнение сгонов	По мере необходимости		19 шт	Слесарь-сантехник		
- регулировка смывных бачков в туалетах	По мере необходимости		5 шт	Слесарь-сантехник		
- замена кранов и раковин в умывальниках, санитарно-технических приборов в туалетах	По мере необходимости		3 шт	Слесарь-сантехник		
- прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения	По мере необходимости			Слесарь-сантехник		
- временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	По мере необходимости		5 шт	Слесарь-сантехник		
- утепление трубопроводов	По мере необходимости			Слесарь-сантехник		
- прочистка дренажных систем	По мере необходимости			Слесарь-сантехник		
-проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год 1 – 10 июля			Слесарь-сантехник		
- прочистка канализационных стояков от жировых отложений	По мере необходимости		10 шт	Слесарь-сантехник		
- проветривание канализационных колодцев	По мере необходимости		3 шт	Слесарь-сантехник		
-прочистка люков и закрытие крышек канализационных колодцев	1 раз в год 24 – 31 октября		3 шт	Слесарь-сантехник		
- прочистка дворовой канализационной сети	По мере необходимости			Слесарь-сантехник		

- устранение течи санитарно-технических приборов	По мере необходимости			Слесарь-сантехник		
<b>Горячее водоснабжение</b>						
-смена арматуры: кранов до 20мм	По мере необходимости	1774.35	5 шт			
<b>Система электроснабжения</b>						
-смена выключателей	1 раз в год 1 января-31 декабря	5169.25	100 шт	Электромонтёр		
-смена ламп накаливания	1 раз в год 1 января-31 декабря	2463.98	70 шт	Электромонтёр		
-смена патронов	1 раз в год 1 января-31 декабря	2137.06	20 шт	Электромонтёр		
-смена светильников с лампами накаливания	1 раз в год 1 января-31 декабря	12850.05	10 шт	Электромонтёр		
-укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки	По мере необходимости		10 шт	Электромонтёр		
- прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах	По мере необходимости		5 шт	Электромонтёр		
- ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	По мере необходимости		10 шт	Электромонтёр		
- проверка заземления электрокабелей	1 раз в квартал 6 – 15 февраля 28 марта – 7 апреля 20 – 4 июня 11 – 20 сентября		1 шт	Электромонтёр		
- замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года			Электромонтёр		
-проверка заземления оборудования	Постоянно			Электромонтёр		

<b>Аварийное обслуживание</b>	По мере возникновения аварийной ситуации					
а) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:						
-ремонт и замена сгонов на трубопроводе				Слесарь-сантехник		
- установка бандажей на трубопроводе				Слесарь-сантехник		
- смена небольших участков на трубопроводе (до 2 метров)				Слесарь-сантехник		
-ликвидация засора канализации внутри строения				Слесарь-сантехник		
- ликвидация засора канализационных труб «лежаков» до первого колодца				Слесарь-сантехник		
-заделка свищей и расчеканка раструбов				Слесарь-сантехник		
- замена неисправных сифонов и небольших участков трубопровода (до 2 м.), связанная с устранением засора или течи				Слесарь-сантехник		
Выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода				Слесарь-сантехник		
б) центральное отопление:						
-ремонт и замена аварийно-повреждённой запорной арматуры;				Слесарь-сантехник		
- ликвидация течи путём уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов				Слесарь-сантехник		
-ремонт и замена сгонов на				Слесарь-сантехник		

трубопроводе						
- смена небольших участков трубопровода (до 2 метров)				Слесарь-сантехник		
- выполнение сварочных работ при ремонте и замене участков трубопровода				Сварщик		
в) электроснабжение						
-замена (восстановление) неисправных участков электрической сети	Не более 2 ч			Электромонтёр		
-замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах	Не более 3 ч			Электромонтёр		
-ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей.	Не более 3 ч			Электромонтёр		
- замена плавких вставок в электрощитах	Не более 3 ч			Электромонтёр		
г) сопутствующие работы при ликвидации аварий						
-отрывка траншей						
- откачка воды из подвала						
- вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами				Слесарь-сантехник		
- отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение				Слесарь-сантехник		

отключённых участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности.						
<b>Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов МКД</b>						
Плановые и частичные осмотры элементов и помещений здания	2 раза в год 23 – 30 апреля 15 – 22 октября			Инженер		
Содержание и текущий ремонт отдельных элементов зданий						
<b>Стены и фасады:</b>						
- отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки)	По мере необходимости			плотник-разнорабочий		
- удаление элементов декора, представляющих опасность	В случае, представляющем угрозу для жизни и безопасности граждан			плотник-разнорабочий		
- снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укреплённых домовых номерных знаков, указателей и других элементов визуальной информации	По мере необходимости			плотник-разнорабочий		
- укрепление козырьков, ограждений и перил крылец	По мере необходимости			плотник-разнорабочий		
<b>крыши водосточные</b>						

<b>системы</b>						
- удаление снега и наледи с кровли	Февраль - апрель			плотник-разнорабочий		
- укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета	По мере необходимости			плотник-разнорабочий		
- укрепление защитной решётки водоприёмной воронки	По мере необходимости		4 шт	плотник-разнорабочий		
- прочистка водоприёмной воронки внутреннего водостока	По мере необходимости			плотник-разнорабочий		
- прочистка внутреннего металлического водостока от засорения	Ежеквартально в тёплый период времени года 6 – 12 июля			плотник-разнорабочий		
- закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак	По мере необходимости			плотник-разнорабочий		
- укрепление рядовых звеньев, водоприёмных воронок, колен и отмена наружного водостока; промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком	По мере необходимости		5 шт	плотник-разнорабочий		
- проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов	1 раз в год 26 сентября – 1 октября			плотник-разнорабочий		
<b>оконные и дверные заполнения</b>						
- смена дверных приборов: пружин	По мере необходимости	2246.59	10 шт	плотник-разнорабочий		



-установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укреплённых стёкол в дверных и оконных заполнениях	По мере необходимости	5676.27	5.95 м.кв	плотник-разнорабочий		
- установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях	По мере необходимости	1829.47	10 шт	плотник-разнорабочий		
- закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решёток и лазов на замки	По мере необходимости		6 шт	плотник-разнорабочий		
- утепление оконных и дверных проёмов	При комплексной работе по подготовке МКД к отопительному сезону			плотник-разнорабочий		
<b>Внешнее благоустройство</b>						
- укрепление флагодержателей, указателей улиц	По мере необходимости		1 шт	плотник-разнорабочий		
- вывеска и снятие флагов	По мере необходимости		1 шт	плотник-разнорабочий		
- протирка указателей	По мере загрязнения		1 шт	плотник-разнорабочий		
- закрытие и раскрытие продухов	1 раз в год 1 – 11 мая 14 – 24 октября	4029.66	2.5 м.кв	плотник-разнорабочий		
- установка урн	По мере необходимости			плотник-разнорабочий		
- окраска урн	1 раз в год 2 – 3 июля	257.56	3.8 м.кв	плотник-разнорабочий, дворник		

- простая масляная окраска ранее окрашенных скамеек у подъезда	1 раз в год 2 – 3 июля	201.27	4 м.кв.	дворник		
- окраска решётчатых ограждений, ворот, оград	1 раз в 3 года			плотник-разнорабочий		
- погрузка и разгрузка травы, листьев, веток	По мере необходимости			плотник-разнорабочий, дворник		
- стрижка газонов в летний период	3 раза за лето 4 – 6 июня 4 – 6 июля 6 – 8 августа	117.32	37 м. кв.	дворник		
<b>Управление</b>	постоянно					