

**ПЛАН РАБОТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО «ЖИЛИЩНО-ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ УЧАСТОК» НА
2012 ГОД ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА АЛТАЙ, Г. ГОРНО-АЛТАЙСК, УЛИЦА ЧОРОС-
ГУРКИНА, 58, 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
Содержание и текущий ремонт инженерных сетей, технических устройств и технических помещений МКД						
Плановые и частичные осмотры инженерных сетей, технических устройств и помещений здания	1 раз в год 2 – 6 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						
Система отопления						
-разборка тепловой изоляции	1 раз в год	209.28	11.8 м.кв	Слесарь-сантехник		

из ваты стеклянной	1 мая – 1 сентября					
-ремонт изоляции	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	3689.7	0.365 м.куб	Слесарь-сантехник		
-установка радиаторов чугунных	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	10303.89	3.1 кВт	Слесарь-сантехник		
-установка фланцевых соединений 100 мм	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	3208.91	4 шт	Слесарь-сантехник		
-смена арматуры: вентилей и клапанов обратных 20мм	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	19567.24	48 шт	Слесарь-сантехник		
-смена пробко-спускных кранов	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	4182.75	24 шт	Слесарь-сантехник		
-установка манометров с трёхходовым краном	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	13401.36	4 шт	Слесарь-сантехник		
-изоляция трубопроводов холстами стекловлокнистыми	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	4064.95	0.39 м.куб	Слесарь-сантехник		
-утеплитель	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	792.77	0.4 м.куб	Слесарь-сантехник		
-консервация и расконсервация систем центрального отопления	1 раз в год 15 – 30 мая 15- 30 октября		1030 м	Слесарь-сантехник		
- Регулировка трёхходовых и пробковых кранов, вентилей и задвижек в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных	По мере технической необходимости		3 шт	Слесарь-сантехник		
-Профилактический ремонт трубопроводов	По мере необходимости			Слесарь-сантехник		
- регулировка и набивка сальников	1 раз в год 1 мая – 1 сентября		8 шт	Слесарь-сантехник		
- уплотнение сгонов	1 раз в год 1 мая – 1 сентября		8 шт	Слесарь-сантехник		
- очистка от накипи запорной арматуры	1 раз в год 1 мая – 1 сентября		8 шт	Слесарь-сантехник		

- испытание систем центрального отопления	1 раз в год 6 – 10 августа	9312.3	1030 м	Слесарь-сантехник		
- отключение радиаторов при их течи	По мере необходимости		10 шт	Слесарь-сантехник		
- очистка грязевиков воздухозаборников, вантузов	По мере необходимости		6 шт	Слесарь-сантехник		
-слив воды и наполнение водой систем отопления	1 раз в год 6 – 10 августа		1030 м	Слесарь-сантехник		
- ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	По мере необходимости		30 шт	Слесарь-сантехник		
Холодное водоснабжение						
-смена внутренних трубопроводов из стальных труб 15 мм	1 раз в год 1 октября – 1 ноября	13956.74	50 м	Слесарь-сантехник		
-смена внутренних трубопроводов из стальных труб 20 мм	1 раз в год 1 октября – 1 ноября	4469.61	50 м	Слесарь-сантехник		
-смена арматуры кранов: водоразборных и туалетных	1 раз в год 1 октября – 1 ноября	1208.62	37 шт	Слесарь-сантехник		
-смена арматуры: вентиля и клапанов обратных 20мм	1 раз в год 1 октября – 1 ноября	3178.12	40 шт	Слесарь-сантехник		
- смена арматуры: вентиля и клапанов обратных 32мм	1 раз в год 1 октября – 1 ноября	3030.94	30 шт	Слесарь-сантехник		
-установка фланцевых соединений 80 мм	1 раз в год 1 октября – 1 ноября	1323.79	2 шт	Слесарь-сантехник		
-установка фланцевых соединений 100 мм	1 раз в год 1 октября – 1 ноября	1567.29	2 шт	Слесарь-сантехник		
-снятие показаний с общедомового прибора учёта холодной воды	Ежемесячно 28 – 31 числа			Слесарь-сантехник		
Горячее водоснабжение						
-смена внутренних трубопроводов из стальных	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	13956.74	50 м	Слесарь-сантехник		

труб 15 мм						
-смена внутренних трубопроводов из стальных труб 20 мм	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	15294.88	50 м	Слесарь-сантехник		
-смена арматуры кранов: водоразборных и туалетных	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	18704.48	40 шт	Слесарь-сантехник		
-смена арматуры: вентилей и клапанов обратных 25мм	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	1010.31	10 шт	Слесарь-сантехник		
-смена арматуры: вентилей и клапанов обратных 40 мм	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	2825.66	3 шт	Слесарь-сантехник		
-смена сгонов 20 мм	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	2046.33	20 шт	Слесарь-сантехник		
-смена сгонов 32 мм	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	771.07	5 шт	Слесарь-сантехник		
-смена сгонов 50 мм	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	858.12	3 шт	Слесарь-сантехник		
- контрогайка 25 мм	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	64.49	5 шт	Слесарь-сантехник		
- контрогайка 40 мм	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	96.88	3 шт	Слесарь-сантехник		
-установка фланцевых соединений 80 мм	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	661.84	1 шт	Слесарь-сантехник		
-установка фланцевых соединений 100 мм	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	1567.29	2 шт	Слесарь-сантехник		
-установка манометров с трёхходовым краном	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	13091.01	4 шт	Слесарь-сантехник		
-разборка тепловой изоляции из ваты стеклянной	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	204.43	11.8 м.кв	Слесарь-сантехник		
-изоляция трубопроводов холстами стекловлокнистыми	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	3604.25	35.4 м.кв	Слесарь-сантехник		
- утеплитель	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	706.67	0.365 м.куб	Слесарь-сантехник		
- смена прокладок и набивка	По мере		10 шт	Слесарь-сантехник		

сальников в водопроводных и вентильных кранах в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов,	необходимости					
- уплотнение сгонов	По мере необходимости		10 шт	Слесарь-сантехник		
- регулировка смывных бачков в туалетах	По мере необходимости		15 шт	Слесарь-сантехник		
- замена кранов и раковин в умывальниках, санитарно-технических приборов в туалетах	По мере необходимости		10 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		
Канализация						
-смена внутренних трубопроводов из стальных труб 50 мм	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	51557.18	50 м	Слесарь-сантехник		
-смена внутренних трубопроводов из стальных труб 100 мм	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	72629.14	50 м	Слесарь-сантехник		
-замена набивки сальников	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	7341.61	15 шт	Слесарь-сантехник		
-подчеканка раструбов	1 раз в год	6481.1	16 шт	Слесарь-сантехник		

	1 мая – 1 сентября					
-проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год 1 мая – 1 сентября		10 шт	Слесарь-сантехник		
- прочистка канализационных стояков от жировых отложений	По мере необходимости		20 шт	Слесарь-сантехник		
- проветривание канализационных колодцев	По мере необходимости		3 шт	Слесарь-сантехник		
-прочистка люков и закрытие крышек канализационных колодцев	1 раз в год 1 мая – 1 сентября		3 шт	Слесарь-сантехник		
- прочистка дворовой канализационной сети	По мере необходимости			Слесарь-сантехник		
- устранение течи санитарно-технических приборов	По мере необходимости		15 шт	Слесарь-сантехник		
Система электроснабжения						
-кабель по установленным конструкциям	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	12973.22	100 м	Электромонтёр		
-кабели силовые на напряжение 660 В	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	5239.65	100 м	Электромонтёр		
-смена выключателей	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	5169.25	30 шт	Электромонтёр		
-смена ламп накаливания	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	2463.98	70 шт	Электромонтёр		
- смена ламп люминесцентных	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	4700.84	30 шт	Электромонтёр		
-смена светильников с лампами накаливания	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	12850.58	10 шт	Электромонтёр		
-навес замков на поэтажные эл.щиты в подъездах и коридорах	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	2090.84	10 шт	Электромонтёр		
-смена патронов	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	2137.06	20 шт	Электромонтёр		
-реле дистанционной защиты	1 раз в год	77757.2	15 шт	Электромонтёр		

пусковое	1 мая – 1 сентября					
-реле	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	5226.43	15 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		
- снятие показаний с общедомового прибора учёта	Ежемесячно 28 – 31 числа			Электромонтёр		
- проверка заземления электрокабелей	1 раз в квартал 20 – 24 января 19 – 21 марта 11 – 13 июня 22 – 24 сентября		1 шт	Электромонтёр		
- замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года			Электромонтёр		
-проверка заземления оборудования	Постоянно			Электромонтёр		
Аварийное обслуживание	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 трубопроводе				Слесарь-сантехник		
- 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	Не более 2 ч			Электромонтёр		

электрической сети						
-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 отключённых участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности.				Слесарь-сантехник		

Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов МКД						
Плановые и частичные осмотры элементов и помещений здания	2 раза в год 9 – 13 апреля 11 – 17 сентября			Инженер		
Содержание и текущий ремонт отдельных элементов зданий						
Фундаменты						
-ремонт и восстановление герметизации швов и стыков	1 раз в год 1 мая-25 мая	57727.21	542.6 м.п	плотник-разнорабочий		
-ремонт бетонной отмостки	1 раз в год 1 мая-25 мая	11341.02	63 м.кв	плотник-разнорабочий		
-ремонт штукатурки цоколя	1 раз в год 1 мая-25 мая	70436.58	174.8 м. кв	плотник-разнорабочий		
-ремонт ступеней бетонных	1 раз в год 1 мая-25 мая	1184.48	6 м.кв	плотник-разнорабочий		
Перекрытия						
-устройство промазки и расшивки швов панелей	1 раз в год 1 июня-1 июля	13192.66	150 м.п	плотник-разнорабочий		
Стены и фасады:						
- отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки)	По мере необходимости			плотник-разнорабочий		
- удаление элементов декора, представляющих опасность	В случае, представляющем			плотник-разнорабочий		

	угрозу для жизни и безопасности граждан					
- снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных 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		
Крыша и кровля, водосточные системы						
-ремонт внутренней поверхности кирпичных шахт	1 раз в год 1 июня – 1 августа	5332.49	5.3 м.кв	плотник-разнорабочий		
-ремонт штукатурки поверхности вентканалов	1 раз в год 1 июня – 1 августа	571.18	2.8 м.кв	плотник-разнорабочий		
-ремонт отдельных мест покрытия из асбоцементных листов	1 раз в год 1 июня – 1 августа	20004.45	45 м.кв	плотник-разнорабочий		
-смена колпаков на дымовых и вентиляционных трубах	1 раз в год 1 июня – 1 августа	2582.53	2 шт	плотник-разнорабочий		
- 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			плотник-разнорабочий		
- прочистка водоприёмной	По мере			плотник-		

воронки внутреннего водостока	необходимости			разнорабочий		
- прочистка внутреннего металлического водостока от засорения	Ежеквартально в тёплый период времени года 1 июня – 1 августа			плотник-разнорабочий		
- прочистка внутреннего водостока из полиэтиленовых труб	Ежеквартально в тёплый период времени года 1 июня – 1 августа			плотник-разнорабочий		
- закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак	По мере необходимости		2 шт	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		
вентиляция						
-прочистка вентиляционных каналов	1 раз в год 1 августа – 1 сентября	8915.82	240 м.п	плотник-разнорабочий		
-проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов	1 раз в год 1 августа – 1 сентября		12 шт	плотник-разнорабочий		
оконные и дверные заполнения						
-смена дверных приборов: шпингалетов	1 раз в год 1 июня – 1 августа	2246.39	5 шт	плотник-разнорабочий		
-перевязка дверного полотна с изменением размера по ширине и высоте	1 раз в год 1 июня – 1 августа	134227.01	181 шт	плотник-разнорабочий		

-смена дверных приборов петель	1 раз в год 1 июня – 1 августа	7012.69	30 шт	плотник- разнорабочий		
-смена оконных приборов петель	1 раз в год 1 июня – 1 августа	4493.28	20 шт	плотник- разнорабочий		
-ремонт дверных коробок	1 раз в год 1 июня – 1 августа	75727.08	5 шт	плотник- разнорабочий		
- смена дверных приборов: пружин	1 раз в год 1 июня – 1 августа	2309.03	10 шт	плотник- разнорабочий		
- смена дверных приборов: ручек-скоб	1 раз в год 1 июня – 1 августа	1882.43	10 шт	плотник- разнорабочий		
- смена дверных приборов: замков накладных	1 раз в год 1 июня – 1 августа	3648.05	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		
- закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решёток и лазов на замки	По мере необходимости		2 шт	плотник- разнорабочий		
- утепление оконных и дверных проёмов	При комплексной работе по подготовке МКД к отопительному сезону			плотник- разнорабочий		
Лестницы и крыльца						
-укрепление стоек металлических решёток ограждений	1 раз в год 1 июня- 1 июля	1931.55	20 шт	плотник- разнорабочий		
-ремонт прямой части поручня	1 раз в год 1 июня- 1 июля	10973.55	130 мест	плотник- разнорабочий		

Полы						
-смена досок в полах	1 раз в год 1 июня- 1 сентября	10846.34	45 м.п	плотник- разнорабочий		
-разборка плинтусов деревянных	1 раз в год 1 июня- 1 сентября	115.9	35.6 м.п.	плотник- разнорабочий		
-устройство плинтусов	1 раз в год 1 июня- 1 сентября	3698.82	35.6 м.п	плотник- разнорабочий		
-ремонт полов бетонных	1 раз в год 1 июня- 1 сентября	3337.82	26.7 м. кв	плотник- разнорабочий		
-разборка оснований покрытий полов	1 раз в год 1 июня- 1 сентября	139.08	21 м. кв	плотник- разнорабочий		
-укладка лаг по плитам перекрытия	1 раз в год 1 июня- 1 сентября	3335.92	21 м. кв	плотник- разнорабочий		
Внутренняя отделка						
-ремонт штукатурки внутренних стен	1 раз в год 1 июня- 1 сентября	5182.11	14 м.кв	Штукатур-маляр		
-ремонт штукатурки потолков	1 раз в год 1 июня- 1 сентября	5437.82	12 м. кв.	Штукатур-маляр		
-ремонт штукатурки откосов внутри здания	1 раз в год 1 июня- 1 сентября	2629.9	4 м. кв	Штукатур-маляр		
-заделка отверстий, гнезд и борозд	1 раз в год 1 июня- 1 сентября	3051.72	0.2 м. куб	Штукатур-маляр		
-окраска известковыми	1 раз в год	3278.87	136 м. кв	Штукатур-маляр		

составами внутренних помещений	1 июня- 1 сентября					
-улучшенная масляная окраска стен	1 раз в год 1 июня- 1 сентября	8255.22	64 м .кв	Штукатур-маляр		
-окраска масляными составами радиаторов	1 раз в год 1 июня- 1 сентября	729.66	5 м. кв.	Штукатур-маляр		
-улучшенная масляная окраска дверей	1 раз в год 1 июня- 1 сентября	7751.9	45.4	Штукатур-маляр		
-окраска масляными составами плинтусов и галтей	1 раз в год 1 июня- 1 сентября	2121.6	25 м. кв	Штукатур-маляр		
-окраска масляными составами деревянных поручней	1 раз в год 1 июня- 1 сентября	2099.18	10.5 м. кв	Штукатур-маляр		
-окрашивание поверхностей стен водоэмульсионными составами	1 раз в год 1 июня- 1 сентября	3028.02	93 м.кв	Штукатур-маляр		
-окраска масляными составами торцов лестничных маршей	1 раз в год 1 июня- 1 сентября	2480.66	26.8 м.кв	Штукатур-маляр		
Внешнее благоустройство						
-простая масляная окраска ранее окрашенных скамеек	1 раз в год 20 апреля- 1 сентября	99.41	2.8 м. кв	дворник		
-окрашивание известковым составом бордюров	1 раз в год 20 апреля- 1 сентября	1205.99	61.4	дворник		
-ремонт асфальтобетонного покрытия дорог	1 раз в год 20 апреля- 1 сентября	33362.38	40 м. кв	дворник		

-формовочная обрезка деревьев	1 раз в год 20 апреля- 1 сентября	502.97	6 шт	дворник		
- 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 14 – 18 мая 17 – 19 октября	4029.66	2.5 м.кв	плотник- разнорабочий		
- установка урн	По мере необходимости			плотник- разнорабочий		
- окраска урн	1 раз в год 20 апреля- 1 сентября	83.59	1.7 м. кв	плотник- разнорабочий, 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	7416.65	3316 м.кв	дворник		
Управление	постоянно					