

**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, ПРОСПЕКТ
КОММУНИСТИЧЕСКИЙ, 57, 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 23 – 25 апреля			инженер		
Система отопления						
- регулировка и набивка сальников	1 раз в год 15 мая-30 октября		58 шт	Слесарь- сантехник		
- уплотнение сгонов	1 раз в год 15 мая-30 октября		15 шт	Слесарь- сантехник		
- очистка от накипи запорной арматуры	1 раз в год 15 мая-30 октября		58 шт	Слесарь- сантехник		
-смена арматуры кранов: водоразборных 15 мм	1 раз в год 15 мая-30 октября	6064.84	12 шт	Слесарь- сантехник		
-смена арматуры: задвижек 80 мм	1 раз в год	12882.33	2 шт	Слесарь-		

	15 мая-30 октября			сантехник		
-установка фланцевых соединений 80 мм	1 раз в год 15 мая-30 октября	2861.55	4 шт	Слесарь-сантехник		
-смена арматуры: вентилей и клапанов обратных муфтовых 15 мм	1 раз в год 15 мая-30 октября	12051.04	28 шт	Слесарь-сантехник		
-смена арматуры: вентилей и клапанов обратных 20 мм	1 раз в год 15 мая-30 октября	12051.04	28 шт	Слесарь-сантехник		
- смена арматуры: вентилей и клапанов обратных 25 мм	1 раз в год 15 мая-30 октября	6278.98	10 шт	Слесарь-сантехник		
-резьба 15 мм	1 раз в год 15 мая-30 октября	83.65	6 шт	Слесарь-сантехник		
-резьба 20 мм	1 раз в год 15 мая-30 октября	140.82	9 шт	Слесарь-сантехник		
-резьба 25 мм	1 раз в год 15 мая-30 октября	117.85	5 шт	Слесарь-сантехник		
-контрогайка 20 мм	1 раз в год 15 мая-30 октября	70.21	10 шт	Слесарь-сантехник		
-контрогайка 25 мм	1 раз в год 15 мая-30 октября	139.41	10 шт	Слесарь-сантехник		
-установка манометров с трёхходовым краном	1 раз в год 15 мая-30 октября	10611.74	3 шт	Слесарь-сантехник		
-разборка тепловой изоляции из ваты стеклянной	1 раз в год 15 мая-30 октября	211.63	11.3 м. кв	Слесарь-сантехник		

	октября					
-изоляция трубопроводов холстами стекловлокнистыми	1 раз в год 15 мая-30 октября	4291.73	0.39 м. куб.	Слесарь- сантехник		
- утеплитель	1 раз в год 15 мая-30 октября	837.00	04 м. куб.	Слесарь- сантехник		
- испытание систем центрального отопления	1 раз в год 16 – 20 августа	9406.33	1040.4 м	Слесарь- сантехник		
- Регулировка трёхходовых и пробковых кранов, вентилей и задвижек в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных	По мере технической необходимости		4 шт	Слесарь- сантехник		
-Профилактический ремонт трубопроводов	По мере необходимости			Слесарь- сантехник		
Холодное водоснабжение						
- регулировка и набивка сальников	1 раз в год 1 сентября – 1 декабря		84 шт	Слесарь- сантехник		
- уплотнение сгонов	1 раз в год 1 сентября – 1 декабря		18 шт	Слесарь- сантехник		
- очистка от накипи запорной арматуры	1 раз в год 1 сентября – 1 декабря		40 шт	Слесарь- сантехник		
-смена арматуры кранов: водоразборных и туалетных	1 раз в год 1 сентября – 1 декабря	13682.99	30 шт	Слесарь- сантехник		
-смена арматуры: вентилей и клапанов обратных до 20мм	1 раз в год 1 сентября – 1 декабря	8640.52	24 шт	Слесарь- сантехник		
- смена арматуры: вентилей и клапанов обратных до 32мм	1 раз в год 1 сентября – 1 декабря	15756.92	30 шт	Слесарь- сантехник		

-резьба 15 мм	1 раз в год 1 сентября – 1 декабря	116.621	10 шт	Слесарь-сантехник		
-резьба 20 мм	1 раз в год 1 сентября – 1 декабря	130.88	10 шт	Слесарь-сантехник		
-резьба 25 мм	1 раз в год 1 сентября – 1 декабря	98.58	5 шт	Слесарь-сантехник		
-контрогайка 15 мм	1 раз в год 1 сентября – 1 декабря	29.36	5 шт	Слесарь-сантехник		
-контрогайка 20 мм	1 раз в год 1 сентября – 1 декабря	17.61	3 шт	Слесарь-сантехник		
- контрогайка 25 мм	1 раз в год 1 сентября – 1 декабря	69.97	6 шт	Слесарь-сантехник		
- контрогайка 32 мм	1 раз в год 1 сентября – 1 декабря	26.17	2 шт	Слесарь-сантехник		
- контрогайка 50 мм	1 раз в год 1 сентября – 1 декабря	64.09	2 шт	Слесарь-сантехник		
-муфта 15 мм	1 раз в год 1 сентября – 1 декабря	58.31	5 шт	Слесарь-сантехник		
-муфта 20 мм	1 раз в год 1 сентября – 1 декабря	54.53	5 шт	Слесарь-сантехник		
-муфта 25 мм	1 раз в год 1 сентября – 1 декабря	131.38	3 шт	Слесарь-сантехник		
-муфта 32 мм	1 раз в год	55.37	2 шт	Слесарь-		

	1 сентября – 1 декабря			сантехник		
-муфта 50 мм	1 раз в год 1 сентября – 1 декабря	59.82	1 шт	Слесарь-сантехник		
-снятие показаний с общедомового прибора учёта холодной воды	Ежемесячно 28 – 31 числа			Слесарь-сантехник		
Горячее водоснабжение						
- регулировка и набивка сальников	1 раз в год 1 мая – 15 июля		29 шт	Слесарь-сантехник		
- уплотнение сгонов	1 раз в год 1 мая – 15 июля		17 шт	Слесарь-сантехник		
- очистка от накипи запорной арматуры	1 раз в год 1 мая – 15 июля		29 шт	Слесарь-сантехник		
-смена арматуры кранов: водоразборных и туалетных	1 раз в год 1 мая – 15 июля	5685.92	14 шт	Слесарь-сантехник		
-смена арматуры: вентилей и клапанов обратных до 20мм	1 раз в год 1 мая – 15 июля	2766.91	8 шт	Слесарь-сантехник		
- смена арматуры: вентилей и клапанов обратных до 32мм	1 раз в год 1 мая – 15 июля	5045.72	10 шт	Слесарь-сантехник		
-установка фланцевых соединений 100 мм	1 раз в год 1 мая – 15 июля	2722.5	4 шт	Слесарь-сантехник		
-смена арматуры: задвижек 100 мм	1 раз в год 1 мая – 15 июля	10352.1	2 шт	Слесарь-сантехник		
-снятие показаний с общедомового прибора учёта холодной воды	Ежемесячно 28 – 31 числа			Слесарь-сантехник		
канализация						
-смена внутренних трубопроводов 50 мм	1 раз в год 1 июня – 10 июля	74946.5	75 м	Слесарь-сантехник		
-смена внутренних трубопроводов 100 мм	1 раз в год 1 июня – 10 июля	204116.92	145 м	Слесарь-сантехник		
- подчеканка раструбов канализационных труб	1 раз в год 1 июня – 10 июля	10588.13	27 шт	Слесарь-сантехник		

Система электроснабжения						
-кабель по установленным конструкциям	1 раз в год 1 января-31 декабря	12973.22	100 м.п	Электромонтёр		
-кабели силовые на напряжение 660 В	1 раз в год 1 января-31 декабря	5239.65	100 м.п	Электромонтёр		
-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 ламп люминесцентных	1 раз в год 1 января-31 декабря	4700.84	30 шт	Электромонтёр		
-смена светильников с лампами накаливания	1 раз в год 1 января-31 декабря	12850.05	10 шт	Электромонтёр		
-смена патронов	1 раз в год 1 января-31 декабря	2137.06	20 шт	Электромонтёр		
-реле дистанционной защиты пусковое	1 раз в год 1 января-31 декабря	77757.2	15 шт	Электромонтёр		
-реле	1 раз в год 1 января-31 декабря	5226.43	15 шт	Электромонтёр		
-навес замков на поэтажные эл.щиты в подъездах и коридорах	1 раз в год 1 января-31 декабря	2090.84	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		10 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		
Плановые и частичные осмотры элементов и помещений здания	2 раза в год 2 – 6 апреля 3 – 10 сентября			Инженер		
Содержание и текущий ремонт отдельных элементов зданий						
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 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,	Не более 3 ч			Электромонтёр		

подтяжка и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов электрозащиты и пакетных переключателей.						
- 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		
Фундаменты						
- Ремонт и восстановление герметизации швов и стыков	1 раз в год 20 апреля – 1 сентября	68030.64	643.6 м.п	плотник- разнорабочий		
- Ремонт бетонной отмостки	1 раз в год 20 апреля – 1 сентября	11267.8	63 м.кв	плотник- разнорабочий		
- Ремонт штукатурки цоколя	1 раз в год 20 апреля – 1 сентября	68240.19	170.2 м.кв	плотник- разнорабочий		
Внутренняя отделка						
-ремонт штукатурки внутренних стен	1 раз в год 1 мая – 1 октября	1275.2	3.8 м.кв	Штукатур- маляр		
-ремонт штукатурки потолков	1 раз в год 1 мая – 1 октября	2054.08	5 м.кв	Штукатур- маляр		
-Окрашивание стен вододисперсионными	1 раз в год	20301.85	86.3 м. кв	Штукатур-		

составами	1 мая – 1 октября			маляр		
-улучшенная масляная окраска стен	1 раз в год 1 мая – 1 октября	6314.61	54 м.кв	Штукатур- маляр		
-окраска масляными составами ранее окрашенных металлических решёток	1 раз в год 1 мая – 1 октября	1105.22	5.7 м.кв	Штукатур- маляр		
-окраска масляными составами плинтусов и галтей	1 раз в год 1 мая – 1 октября	923.18	12 м.кв	Штукатур- маляр		
-окраска масляными составами деревянных поручней	1 раз в год 1 мая – 1 октября	2018.97	10.5 м.кв	Штукатур- маляр		
-улучшенная окраска ранее окрашенных дверей	1 раз в год 1 мая – 1 октября	7105.12	45.9	Штукатур- маляр		
-окраска масляными составами торцов лестничных маршей	1 раз в год 1 мая – 1 октября	1325.82	15.8 м. кв	Штукатур- маляр		
Стены и фасады:						
- Ремонт и восстановление герметизации швов и стыков	1 марта – 1 июля	34084.5	350 м.п	плотник- разнорабочий		
- 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		
- закрытие и раскрытие подвальных продухов	1 раз в год 14 – 18 мая 15 – 17 октября	4327.55	2.1 м.кв	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		
крыша и кровля, водосточные						

системы						
- смена мелких покрытий из листовой стали	1 раз в год 1 марта – 31 июля	112740.9	176 м. п	плотник-разнорабочий		
- смена ухватов для водосточных труб	1 раз в год 1 марта – 31 июля	3266.72	48 шт	плотник-разнорабочий		
- смена частей водосточных труб - воронок	1 раз в год 1 марта – 31 июля	5383.92	8 шт	плотник-разнорабочий		
-проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов	1 раз в год 1 – 30 сентября			плотник-разнорабочий		
- ремонт внутренней поверхности кирпичных шахт вентканалов	1 раз в год 1 – 30 сентября	4365.46	5.3 м.кв	плотник-разнорабочий		
- ремонт штукатурки поверхности вентканалов	1 раз в год 1 – 30 сентября	467.6	2.8 м.кв	плотник-разнорабочий		
-прочистка вентиляционных каналов	1 раз в год 1 – 30 сентября	10030.25	270 м.п	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 воронки внутреннего водостока	По мере необходимости			плотник-разнорабочий		
- прочистка внутреннего металлического водостока от засорения	Ежеквартально в тёплый период времени года 1 – 30 сентября			плотник-разнорабочий		
- прочистка внутреннего водостока из полиэтиленовых труб	Ежеквартально в тёплый период времени года			плотник-разнорабочий		

	1 – 30 сентября					
- 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			плотник-разнорабочий		
- проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов	1 раз в год 1 августа – 1 сентября			плотник-разнорабочий		
оконные и дверные заполнения						
- ремонт подоконной доски	По мере необходимости	1030.21	1 шт	плотник-разнорабочий		
- ремонт оконных переплётов с заменой брусков	По мере необходимости	3717.49	5 шт	плотник-разнорабочий		
- перевязка дверного полотна, с уменьшением размера по ширине и высоте	1 раз в год 1 – 30 августа	130597.02	181 шт	плотник-разнорабочий		
- смена дверных приборов: петель	1 раз в год 1 – 30 августа	4548.75	20 шт	плотник-разнорабочий		
- смена оконных приборов: петель	1 раз в год 1 – 30 августа	3896.87	20 шт	плотник-разнорабочий		
- ремонт дверных коробок	1 раз в год 1 – 30 августа	103134.98	70 шт	плотник-разнорабочий		
- смена дверных приборов: пружин	По мере необходимости	2246.59	10 шт	плотник-разнорабочий		

- смена дверных приборов: ручек-скоб	По мере необходимости	1829.47	10 шт	плотник-разнорабочий		
лестницы и крыльца						
- заделка выбоин в полах цементных, до 0.25 м.кв	1 раз в год 1 – 30 августа	751.51	9 мест	плотник-разнорабочий		
- заделка выбоин в полах цементных, до 0.5 м.кв	1 раз в год 1 – 30 августа	957.03	6 мест	плотник-разнорабочий		
- укрепление стоек металлических решёток	1 раз в год 1 – 30 августа	1948.65	20 шт	плотник-разнорабочий		
- ремонт прямой части поручня с постановкой заделок	1 раз в год 1 – 30 августа	4171.81	50 заделок	плотник-разнорабочий		
Полы						
-смена досок в полах	1 раз в год 20 июня-5 июля	11797.7	50 м	плотник-разнорабочий		
- разборка плинтусов деревянных	1 раз в год 20 июня-5 июля	145.266	45.6 м	плотник-разнорабочий		
- устройство плинтусов деревянных	1 раз в год 20 июня-5 июля	4638	45.6 м	плотник-разнорабочий		
- ремонт полов бетонных	1 раз в год 20 июня-5 июля	3270.71	26.7 м.кв	плотник-разнорабочий		
Внешнее благоустройство						
- окраска урн	1 раз в год 20 апреля – 1 сентября	66.28	0.95	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 1 июня – 1 августа	3465.86	1093 м.кв.	дворник		
- простая масляная окраска ранее окрашенных скамеек у подъезда	1 раз в год 20 апреля – 1 сентября	161.02	3.2 м.кв.	дворник		
- Окраска известковыми составами бордюр	1 раз в год 20 апреля – 1 сентября	1709.76	61.4 м.кв.	дворник		
Управление	постоянно					