

**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 59, 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 9 – 13 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>						
-смена арматуры кранов: водоразборных 15 мм	1 раз в год 15 мая – 15 августа	6064.84	12 шт	Слесарь-сантехник		
-смена арматуры: задвижек 80 мм	1 раз в год 15 мая – 15 августа	12882.33	2 шт	Слесарь-сантехник		
-установка фланцевых соединений 80 мм	1 раз в год 15 мая – 15 августа	2861.55	4 шт	Слесарь-сантехник		
-смена арматуры: вентилей и клапанов обратных муфтовых 15 мм	1 раз в год 15 мая – 15 августа	12051.04	28 шт	Слесарь-сантехник		
-смена арматуры: вентилей и клапанов обратных 20 мм	1 раз в год 15 мая – 15 августа	12051.04	28 шт	Слесарь-сантехник		
- смена арматуры: вентилей и клапанов обратных 25 мм	1 раз в год 15 мая – 15 августа	6278.98	10 шт	Слесарь-сантехник		
-резьба 15 мм	1 раз в год 15 мая – 15 августа	83.65	6 шт	Слесарь-сантехник		
-резьба 20 мм	1 раз в год 15 мая – 15 августа	140.82	9 шт	Слесарь-сантехник		
-резьба 25 мм	1 раз в год 15 мая – 15 августа	117.85	5 шт	Слесарь-сантехник		
-контрогайка 20 мм	1 раз в год 15 мая – 15 августа	70.21	10 шт	Слесарь-сантехник		
-контрогайка 25 мм	1 раз в год 15 мая – 15 августа	139.41	10 шт	Слесарь-сантехник		
-установка манометров с трёхходовым краном	1 раз в год 15 мая – 15 августа	10611.74	3 шт	Слесарь-сантехник		
- испытание систем центрального отопления	1 раз в год 16 – 20 августа	9673.94	1070 м	Слесарь-сантехник		
-консервация и расконсервация систем центрального отопления	1 раз в год 15 – 30 мая 15 – 30 октября		1070 м	Слесарь-сантехник		
- Регулировка трёхходовых и пробковых кранов, вентилей и	По мере технической		3 шт	Слесарь-сантехник		

задвижек в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных	необходимости					
-Профилактический ремонт трубопроводов	По мере необходимости			Слесарь-сантехник		
- регулировка и набивка сальников	1 раз в год 15 мая – 15 августа		8 шт	Слесарь-сантехник		
- уплотнение сгонов	1 раз в год 15 мая – 15 августа		8 шт	Слесарь-сантехник		
- очистка от накипи запорной арматуры	1 раз в год 15 мая – 15 августа		8 шт	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 13 – 17 августа		1070 м.п.	Слесарь-сантехник		
- ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	По мере необходимости		30 шт	Слесарь-сантехник		
- утепление трубопроводов в чердачных помещениях и технических подпольях	По мере необходимости			Слесарь-сантехник		
<b>Холодное водоснабжение</b>						
-смена арматуры кранов: водоразборных и туалетных	1 раз в год 1 октября-1 ноября	12834.15	30 шт	Слесарь-сантехник		
-смена арматуры: вентиля и клапанов обратных 20мм	1 раз в год 1 октября-1 ноября	8743.51	24 шт	Слесарь-сантехник		
- смена арматуры: вентиля и клапанов обратных 32мм	1 раз в год 1 октября-1 ноября	15944.72	30 шт	Слесарь-сантехник		
-резьба 15 мм	1 раз в год 1 октября-1 ноября	118.01	10 шт	Слесарь-сантехник		
-резьба 20 мм	1 раз в год 1 октября-1 ноября	132.44	10 шт	Слесарь-сантехник		

-резьба 25 мм	1 раз в год 1 октября-1 ноября	99.75	5 шт	Слесарь-сантехник		
-контрогайка 15 мм	1 раз в год 1 октября-1 ноября	29.71	5 шт	Слесарь-сантехник		
-контрогайка 20 мм	1 раз в год 1 октября-1 ноября	17.82	3 шт	Слесарь-сантехник		
-контрогайка 25 мм	1 раз в год 1 октября-1 ноября	70.8	6 шт	Слесарь-сантехник		
-контрогайка 32 мм	1 раз в год 1 октября-1 ноября	26.48	2 шт	Слесарь-сантехник		
-контрогайка 50 мм	1 раз в год 1 октября-1 ноября	64.86	2 шт	Слесарь-сантехник		
-муфта 15 мм	1 раз в год 1 октября-1 ноября	59.0	5 шт	Слесарь-сантехник		
-муфта 20 мм	1 раз в год 1 октября-1 ноября	55.18	5 шт	Слесарь-сантехник		
-муфта 25 мм	1 раз в год 1 октября-1 ноября	132.95	3 шт	Слесарь-сантехник		
-муфта 32 мм	1 раз в год 1 октября-1 ноября	56.03	2 шт	Слесарь-сантехник		
-муфта 50 мм	1 раз в год 1 октября-1 ноября	60.53	1 шт	Слесарь-сантехник		
-снятие показаний с общедомового прибора учёта холодной воды	Ежемесячно 28 – 31 числа			Слесарь-сантехник		
<b>Горячее водоснабжение</b>						
-смена арматуры кранов: водоразборных и туалетных	1 раз в год 15 мая – 1 августа	5685.92	14 шт	Слесарь-сантехник		
-смена арматуры: вентилей и клапанов обратных до 20мм	1 раз в год 15 мая – 1 августа	2766.91	8 шт	Слесарь-сантехник		
- смена арматуры: вентилей и клапанов обратных до 32мм	1 раз в год 15 мая – 1 августа	5045.72	10 шт	Слесарь-сантехник		
-установка фланцевых	1 раз в год	2722.5	4 шт	Слесарь-сантехник		

соединений 100 мм	15 мая – 1 августа					
-смена арматуры: задвижек 100 мм	1 раз в год 15 мая – 1 августа	10352.1	2 шт	Слесарь-сантехник		
-снятие показаний с общедомового прибора учёта горечей воды	Ежемесячно 28 – 31 числа			Слесарь-сантехник		
- смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов,	По мере необходимости		54 шт	Слесарь-сантехник		
- уплотнение сгонов	По мере необходимости		20 шт	Слесарь-сантехник		
- регулировка смывных бачков в туалетах	По мере необходимости		30 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 мая – 20 августа			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 – 20 августа		3 шт	Слесарь-сантехник		
- прочистка дворовой канализационной сети	По мере необходимости			Слесарь-сантехник		
- устранение течи санитарно-технических приборов	По мере необходимости			Слесарь-сантехник		
<b>Канализация</b>						
-смена внутренних трубопроводов 50 мм	1 раз в год 1 мая – 20 августа	74946.5	75 м	Слесарь-сантехник		
-смена внутренних трубопроводов 100 мм	1 раз в год 1 мая – 20 августа	204116.92	145 м	Слесарь-сантехник		
- подчеканка раструбов канализационных труб	1 раз в год 1 мая – 20 августа	10588.13	27 шт	Слесарь-сантехник		
<b>Система электроснабжения</b>						
Мелкий ремонт электропроводки в подъездах и коридорах	1 раз в год 1 февраля – 1 апреля	11935.36	92 м.п.	Электромонтёр		
Ремонт выключателей в подъездах и коридорах	1 раз в год 1 февраля – 1 апреля	1343.94	26 шт	Электромонтёр		
Замена перегоревших ламп накаливания	1 раз в год 1 февраля – 1 апреля	2463.98	70 шт	Электромонтёр		
Замена перегоревших люминесцентных ламп	1 раз в год 1 февраля – 1 апреля	4700.84	30 шт	Электромонтёр		
Замена светильников, плафонов	1 раз в год 1 февраля – 1 апреля	12850.05	10 шт	Электромонтёр		
Замена предохранителей	1 раз в год 1 февраля – 1 апреля		11 шт	Электромонтёр		
Навеска замков на поэтажные эл. щиты в подъездах коридорах дома	1 раз в год 1 февраля – 1 апреля	9614	46 шт	Электромонтёр		
Замена настенного и потолочного патрона	1 раз в год 1 февраля – 1 апреля	1942.78	22 шт	Электромонтёр		

Замена реле (указательных сигнальных устройств)	1 раз в год 1 февраля – 1 апреля	5226.43	15 шт	Электромонтёр		
-укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки	По мере необходимости		7 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		
- снятие показаний с общедомового прибора учёта	Ежемесячно 28 – 31 числа			Электромонтёр		
- проверка заземления электрокабелей	1 раз в квартал 27 – 31 января 21 – 23 марта 13 – 15 июня 24 – 26 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 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, 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				Слесарь-сантехник		

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 16 – 17 апреля 4 – 8 октября			Инженер		
Содержание и текущий ремонт отдельных элементов зданий						
<b>Фундаменты</b>						
Заделка и герметизация швов и стыков фундамента	1 раз в год 1 августа – 1 сентября	68030.64	643,6 м.п	плотник-разнорабочий		
Ремонт бетонной отмостки	1 раз в год 1 августа – 1 сентября	3577.07	20 м.кв	плотник-разнорабочий		
Ремонт штукатурки цоколя	1 раз в год 1 августа – 1 сентября	12028.23	30 м.кв	плотник-разнорабочий		
<b>Внутренняя отделка</b>						
Водоэмульсионная окраска ранее окрашенных поверхностей стен	1 раз в год 10 -20 мая	31580.65	84 м.кв	Штукатур-маляр		
Водоэмульсионная окраска ранее окрашенных поверхностей потолков	1 раз в год 10 -20 мая		30 м.кв	Штукатур-маляр		
Масляная окраска ранее окрашенных поверхностей стен	1 раз в год 10 -20 мая	6917.72	45 м.кв	Штукатур-маляр		
Масляная окраска ранее	1 раз в год	775.59	4 м.кв	Штукатур-маляр		

окрашенных металлических поверхностей	10 -20 мая					
Масляная окраска ранее окрашенных поверхностей дверей	1 раз в год 10 -20 мая		17 м.кв	Штукатур-маляр		
Окрашивание масляными составами деревянных поручней	1 раз в год 10 -20 мая	13459.97	70 п.м	Штукатур-маляр		
Окрашивание масляными составами торцов лестничных маршей	1 раз в год 10 -20 мая	2349.44	28 м.кв	Штукатур-маляр		
<b>Стены и фасады:</b>						
Заделка и герметизация швов и стыков стен	1 раз в год 1 мая – 1 августа	34084.5	350 м.п	плотник-разнорабочий		
Заделка борозд в кирпичных стенах	1 раз в год 1 мая – 1 августа		50 м. п.	плотник-разнорабочий		
Заделка отверстий в бетонных и ж/б стенах и перегородках	1 раз в год 1 мая – 1 августа		0.2 м. куб.	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		
- снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков, указателей и других элементов	По мере необходимости			плотник-разнорабочий		

визуальной информации						
- укрепление козырьков, ограждений и перил крылец	По мере необходимости			плотник-разнорабочий		
<b>Крыши, водосточные системы</b>						
Смена повреждённых листов асбоцементных кровель	1 раз в год 1 – 15 мая	35563.46	80 кв.м	плотник-разнорабочий		
Смена настенных желобов из листовой стали	1 раз в год 1 – 15 мая		172 п.м	плотник-разнорабочий		
Смена ухватов (стремьян) для водосточных труб	1 раз в год 1 – 15 мая	1020.84	15 шт	плотник-разнорабочий		
Смена воронок водосточных труб	1 раз в год 1 – 15 мая	5383.92	8 шт	плотник-разнорабочий		
Смена прямых звеньев водосточных труб	1 раз в год 1 – 15 мая		2 шт	плотник-разнорабочий		
Ремонт кирпичной кладки шахт вентканалов	1 раз в год 1 – 15 мая	9884.06	12 кв.м	плотник-разнорабочий		
Ремонт штукатурки вытяжных шахт	1 раз в год 1 – 15 мая	18757.44	112.32 кв.м	плотник-разнорабочий		
Смена обделок примыканий из листовой стали (примыкание к дымовым и вент. трубам)	1 раз в год 1 – 15 мая		8 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		5 шт	плотник-разнорабочий		
- прочистка водоприёмной воронки внутреннего	По мере необходимости			плотник-разнорабочий		

водостока						
- прочистка внутреннего металлического водостока от засорения	Ежеквартально в тёплый период времени года 1 – 15 мая		50 м.п	плотник-разнорабочий		
- прочистка внутреннего водостока из полиэтиленовых труб	Ежеквартально в тёплый период времени года 1 – 15 мая			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		10 шт	плотник-разнорабочий		
-проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов	1 раз в год 1 августа – 1 сентября			плотник-разнорабочий		
<b>Вентиляция</b>						
-прочистка вентиляционных каналов	1 раз в год 1 августа – 1 сентября	20060.49	540 м.п	плотник-разнорабочий		
<b>оконные и дверные заполнения</b>						
Ремонт оконных переплетов	1 раз в год 1 августа – 1 сентября	4245.79	5 шт	плотник-разнорабочий		
Ремонт подоконной доски без снятия	1 раз в год 1 августа – 1 сентября	1030.21	1,95 м. п	плотник-разнорабочий		

Смена оконных и дверных петель	1 раз в год 1 августа – 1 сентября	2517.168	20 шт	плотник-разнорабочий		
Смена шпингалета дверного	1 раз в год 1 августа – 1 сентября	3594.22	8 шт	плотник-разнорабочий		
Нашивка брусков на дверные коробки	1 раз в год 1 августа – 1 сентября	14678.11	58 п. м	плотник-разнорабочий		
Смена пружины дверной	1 раз в год 1 августа – 1 сентября	2309.03	10 шт	плотник-разнорабочий		
Смена дверной ручки	1 раз в год 1 августа – 1 сентября	1882.43	10 шт	плотник-разнорабочий		
-установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укреплённых стёкол в дверных и оконных заполнениях	1 раз в год 1 августа – 1 сентября	2384.98	2.5 м. кв	плотник-разнорабочий		
- закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решёток и лазов на замки	По мере необходимости		4 шт	плотник-разнорабочий		
- утепление оконных и дверных проёмов	При комплексной работе по подготовке МКД к отопительному сезону		10 шт	плотник-разнорабочий		
<b>Лестницы и крыльца</b>						
Ремонт железобетонных лестничных площадок	1 раз в год 1 мая-1 июня	1702.27	10 мест	плотник-разнорабочий		

Заделка выбоин на крыльце у входа в подъезд	1 раз в год 1 мая-1 июня		3.2 кв.м	плотник-разнорабочий		
Укрепление стоек металлических решеток ограждения лестниц и площадок	1 раз в год 1 мая-1 июня	2079.74	20 шт.	плотник-разнорабочий		
Смена отдельных частей поручней лестниц	1 раз в год 1 мая-1 июня	165.7	19 заделок	плотник-разнорабочий		
<b>Полы</b>						
Смена досок в полах	1 раз в год 1 апреля – 1 августа	2949.42	12.5 п.м.	плотник-разнорабочий		
Смена деревянных плинтусов в отдельных местах	1 раз в год 1 апреля – 1 августа	1220.52	12 п.м.	плотник-разнорабочий		
Ремонт бетонных полов	1 раз в год 1 апреля – 1 августа	3797.45	31 кв.м.	плотник-разнорабочий		
Смена галтей (бетонных плинтусов) в отдельных местах	1 раз в год 1 апреля – 1 августа		2 п.м.	плотник-разнорабочий		
<b>Внешнее благоустройство</b>						
Покраска скамеек у подъезда	1 раз в год 1 апреля- 1 августа	161.02	3.2 м. кв	дворник		
Побелка бордюра известковым раствором	1 раз в год 1 апреля- 1 августа	1709.76	61.4 м.кв	дворник		
Ремонт дорог асфальтовых	1 раз в год 1 апреля- 1 августа	20851.48	25 м. кв	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	4327.55	2.1 кв.м	плотник-разнорабочий		
- установка урн	По мере необходимости			плотник-разнорабочий		
- окраска урн	1 раз в год 2 – 3 июля	66.28	0.95 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		88.5 м.кв	дворник		
<b>Управление</b>	постоянно					