

**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 КУЧИЯК, 7, 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 10 – 12 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						
-консервация и расконсервация систем центрального отопления	1 раз в год 15 – 30 мая 15- 30 октября		563 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 25 – 29 июня		13 шт	Слесарь-сантехник		
- уплотнение сгонов	1 раз в год 25 – 29 июня		10 шт	Слесарь-сантехник		
- очистка от накипи запорной арматуры	1 раз в год 25 – 29 июня		10 шт	Слесарь-сантехник		
- испытание систем центрального отопления	1 раз в год 21 – 31 августа	5090.12	563 м.п	Слесарь-сантехник		
- отключение радиаторов при их течи	По мере необходимости		5 шт	Слесарь-сантехник		
- очистка грязевиков воздухозаборников, вантузов	По мере необходимости		5 шт	Слесарь-сантехник		
-слив воды и наполнение водой систем отопления	1 раз в год 21 – 31 августа		563 м. п	Слесарь-сантехник		
- ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	По мере необходимости		20 шт	Слесарь-сантехник		
- утепление трубопроводов в чердачных помещениях и технических подпольях	По мере необходимости			Слесарь-сантехник		

Холодное водоснабжение						
- смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов,	По мере необходимости		9 шт	Слесарь-сантехник		
- уплотнение сгонов	По мере необходимости		5 шт	Слесарь-сантехник		
- регулировка смывных бачков в туалетах	По мере необходимости			Слесарь-сантехник		
- замена кранов и раковин в умывальниках, санитарно-технических приборов в туалетах	По мере необходимости			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 4 – 6 июня		10 шт	Слесарь-сантехник		
- прочистка канализационных стояков от жировых отложений	По мере необходимости		5 шт	Слесарь-сантехник		
- проветривание канализационных колодцев	По мере необходимости		1 шт	Слесарь-сантехник		
- прочистка люков и закрытие	1 раз в год		1 шт	Слесарь-сантехник		

крышек канализационных колодцев	22 – 24 октября					
- прочистка дворовой канализационной сети	По мере необходимости			Слесарь-сантехник		
- устранение течи санитарно-технических приборов	По мере необходимости		10 шт	Слесарь-сантехник		
-снятие показаний с общедомового прибора учёта холодной воды	Ежемесячно 28 – 31 числа			Слесарь-сантехник		
Система электроснабжения						
-смена патронов	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	1068.53	10 шт	Электромонтёр		
-смена выключателей	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	2584.62	15 шт	Электромонтёр		
- Замена перегоревших электроламп	По мере необходимости		30 шт	Электромонтёр		
-укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки	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 8 – 10 февраля 28 – 30 мая 20 – 22 августа 19 – 21 ноября		3 шт	Электромонтёр		
- замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года			Электромонтёр		
-проверка заземления	Постоянно			Электромонтёр		

оборудования						
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, 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 4 – 6 июня 1-3 октября			Инженер		
Содержание и текущий ремонт отдельных элементов зданий						
Стены и фасады:						
- отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки)	По мере необходимости			плотник-разнорабочий		
- удаление элементов декора,	В случае,			плотник-		

представляющих опасность	представляющем угрозу для жизни и безопасности граждан			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		
Крыши, водосточные системы						
- 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 25 – 27 июля			плотник-разнорабочий		
- прочистка внутреннего водостока из полиэтиленовых труб	Ежеквартально в тёплый период времени года			плотник-разнорабочий		

	25 – 27 июля					
- 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 24 – 26 сентября			плотник-разнорабочий		
оконные и дверные заполнения						
-установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укреплённых стёкол в дверных и оконных заполнениях	По мере необходимости			плотник-разнорабочий		
- установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях	По мере необходимости			плотник-разнорабочий		
- закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решёток и лазов на замки	По мере необходимости			плотник-разнорабочий		
- утепление оконных и дверных проёмов	При комплексной работе по подготовке МКД к отопительному			плотник-разнорабочий		

	сезону					
Внешнее благоустройство						
- укрепление флагодержателей, указателей улиц	По мере необходимости			плотник- разнорабочий		
- вывеска и снятие флагов	По мере необходимости			плотник- разнорабочий		
- протирка указателей	По мере загрязнения			плотник- разнорабочий		
- закрытие и раскрытие продухов	1 раз в год 19 – 20 апреля 10 – 12 октября			плотник- разнорабочий		
- установка урн	По мере необходимости			плотник- разнорабочий		
- окраска урн	1 раз в год 2 – 3 июля			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			дворник		
Установка (замена) скамеек у подъезда	1 раз в год 1 мая – 31 августа 2012		1 шт.			
Покраска скамеек у подъезда	1 раз в год 1 мая – 31 августа 2012	113.61	3,20 кв.м			
Покраска урн	1 раз в год 1 мая – 31 августа 2012	46.71	0,95 кв.м			
Побелка бордюра	1 раз в год	216.05	11 кв.м			

известковым раствором	1 мая – 31 августа 2012					
Установка на фасаде дома флагодержателя	1 раз в год 1 мая – 31 августа 2012		3 шт.			
Размещение на цоколе здания указателей расположения пож. гидрантов, полигонометрических знаков, указателей расположения геодезических знаков	1 раз в год 1 мая – 31 августа 2012		2 шт.			
Замена (установка) ящика с песком на хоз. площадке	1 раз в год 1 мая – 31 августа 2012		1 шт.			
Устройство (ремонт) песочницы	1 раз в год 1 мая – 31 августа 2012		1 шт.			
Устройство (ремонт) горки	1 раз в год 1 мая – 31 августа 2012		1 шт.			
Устройство (ремонт) карусели	1 раз в год 1 мая – 31 августа 2012		1 шт.			
Установка (замена) скамеек у подъезда	1 раз в год 1 мая – 31 августа 2012		1 шт.			
Управление	постоянно					