

**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 ЛЕНИНА, 14, 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 16 – 18 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 из ваты стеклянной	1 раз в год 20 мая – 1 сентября	115.34	7.9 м. кв.	Слесарь-сантехник		
-ремонт изоляции трубопроводов холстами стекловолокнистыми	1 раз в год 20 мая – 1 сентября	2059.08	0.24 м.куб	Слесарь-сантехник		
- утепление трубопровода	1 раз в год 20 мая – 1 сентября	402.96	0.24 м.куб	Слесарь-сантехник		
-установка радиаторов чугунных	1 раз в год 20 мая – 1 сентября	42408.79	15.5 кВт	Слесарь-сантехник		
-установка фланцевых соединений 80 мм	1 раз в год 20 мая – 1 сентября	2231.04	4 шт	Слесарь-сантехник		
-смена арматуры: вентиля и клапанов обратных 20 мм	1 раз в год 20 мая – 1 сентября	8053.50	24 шт	Слесарь-сантехник		
-смена арматуры: вентиля и клапанов обратных 25 мм	1 раз в год 20 мая – 1 сентября	5033.42	15 шт	Слесарь-сантехник		
-консервация и расконсервация систем центрального отопления	1 раз в год 15 – 30 мая 15 – 30 октября	9547.36	1056 м	Слесарь-сантехник		
- Регулировка трёхходовых и пробковых кранов, вентиля 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 20 мая – 1 сентября		38 шт	Слесарь-сантехник		
- уплотнение сгонов	1 раз в год 20 мая – 1 сентября		12 шт	Слесарь-сантехник		
- очистка от накипи запорной арматуры	1 раз в год 20 мая – 1 сентября		15 шт	Слесарь-сантехник		
- отключение радиаторов	По мере		10 шт	Слесарь-сантехник		

при их течи	необходимости					
- очистка грязевиков воздухозаборников, вантузов	По мере необходимости		5 шт	Слесарь-сантехник		
-слив воды и наполнение водой систем отопления	1 раз в год 13 – 17 августа		1056 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		
Холодное водоснабжение						
-смена арматуры кранов: водоразборных и туалетных	1 раз в год 1 октября – 1 ноября	14532.31	35 шт	Слесарь-сантехник		
-смена арматуры: вентилей и клапанов до 20 мм.	1 раз в год 1 октября – 1 ноября	9546.78	27 шт	Слесарь-сантехник		
-смена арматуры: вентилей и клапанов до 32 мм	1 раз в год 1 октября – 1 ноября	5158.4	10 шт	Слесарь-сантехник		
- смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов	По мере необходимости		20 шт	Слесарь-сантехник		
-снятие показаний с общедомового прибора учёта холодной воды	Ежемесячно 28 – 31 числа			Слесарь-сантехник		
- уплотнение сгонов	По мере необходимости		20 шт	Слесарь-сантехник		
- регулировка смывных бачков в туалетах	По мере необходимости		50 шт	Слесарь-сантехник		
- замена кранов и раковин в умывальниках, санитарно- технических приборов в	По мере необходимости		30 шт	Слесарь-сантехник		

туалетах						
- 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		
Горячее водоснабжение						
-смена арматуры кранов: водоразборных и туалетных	1 раз в год 15 мая – 1 сентября	11668.14	28 шт	Слесарь-сантехник		
-смена арматуры: вентилей и клапанов обратных до 20мм	1 раз в год 15 мая – 1 сентября	5323.06	15 шт	Слесарь-сантехник		
-смена арматуры: вентилей и клапанов обратных 25мм	1 раз в год 15 мая – 1 сентября	4141.78	8 шт	Слесарь-сантехник		
-муфта 25 мм	1 раз в год 15 мая – 1 сентября	259.01	6 шт	Слесарь-сантехник		
-муфта 20 мм	1 раз в год 15 мая – 1 сентября	32.25	3 шт	Слесарь-сантехник		
-муфта 40 мм	1 раз в год 15 мая – 1 сентября	109.32	2 шт	Слесарь-сантехник		
-установка фланцевых соединений 80 мм.	1 раз в год 15 мая – 1 сентября	1179.71	2 шт	Слесарь-сантехник		
-установка фланцевых соединений 100 мм.	1 раз в год 15 мая – 1 сентября	1396.72	2 шт	Слесарь-сантехник		
-снятие показаний с общедомового прибора учёта горячей воды	Ежемесячно 28 – 31 числа			Слесарь-сантехник		
Канализация						
-смена внутренних трубопроводов 50 мм	1 раз в год 1 июня – 1 августа	36684.71	35 м	Слесарь-сантехник		
смена внутренних	1 раз в год	59060.69	40 м	Слесарь-сантехник		

трубопроводов 100 мм	1 июня – 1 августа					
-замена набивки сальников труб до 150 мм	1 раз в год 1 июня – 1 августа	5963.94	12 шт	Слесарь-сантехник		
-подчеканка раструбов канализационных труб	1 раз в год 1 июня – 1 августа	10283.05	25 шт	Слесарь-сантехник		
- прочистка дренажных систем	По мере необходимости			Слесарь-сантехник		
-проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год 1 июня – 1 августа			Слесарь-сантехник		
- прочистка канализационных стояков от жировых отложений	По мере необходимости		30 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 июня – 1 августа		3 шт	Слесарь-сантехник		
- прочистка дворовой канализационной сети	По мере необходимости			Слесарь-сантехник		
- устранение течи санитарно- технических приборов	По мере необходимости		20 шт	Слесарь-сантехник		
Система электроснабжения						
-кабель по установленным конструкциям	1 раз в год 1 февраля – 1 марта	12944.09	100 м	Электромонтёр		
-кабели силовые на напряжение 660 В	1 раз в год 1 февраля – 1 марта	5227.89	100 м	Электромонтёр		
-смена выключателей	1 раз в год 1 февраля – 1 марта	5157.64	30 шт	Электромонтёр		
-смена ламп накаливания	1 раз в год 1 февраля – 1 марта	2458.45	70 шт	Электромонтёр		
- смена ламп люминесцентных	1 раз в год 1 февраля – 1 марта	4690.29	30 шт	Электромонтёр		
-смена светильников с	1 раз в год	12821.72	10 шт	Электромонтёр		

лампами накаливания	1 февраля – 1 марта					
-смена предохранителей	1 раз в год 1 февраля – 1 марта	3382.62	8 шт	Электромонтёр		
-навес замков на поэтажные эл.щиты в подъездах и коридорах	1 раз в год 1 февраля – 1 марта	2086.14	10 шт	Электромонтёр		
-смена патронов	1 раз в год 1 февраля – 1 марта	2132.26	20 шт	Электромонтёр		
-реле дистанционной защиты пусковое	1 раз в год 1 февраля – 1 марта	77582.59	15 шт	Электромонтёр		
-реле	1 раз в год 1 февраля – 1 марта	5214.69	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		7 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 1 – 3 февраля 9 – 11 апреля 27 – 29 июня 26 – 28 сентября			Электромонтёр		
- замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года			Электромонтёр		
-проверка заземления	Постоянно			Электромонтёр		

оборудования						
- 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		
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	Не более 3 ч			Электромонтёр		

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		
Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов МКД						
Плановые и частичные осмотры элементов и помещений здания	2 раза в год 17 – 19 апреля 9 – 11 октября			Инженер		
Содержание и текущий ремонт отдельных элементов зданий						
Фундаменты						
Заделка и герметизация швов и стыков фундамента	1 раз в год 1 июня – 1 августа	79379.8	752.6	плотник-разнорабочий		

Ремонт бетонной отмостки	1 раз в год 1 июня – 1 августа	11243.39	63 м.кв	плотник-разнорабочий		
Ремонт штукатурки цоколя	1 раз в год 1 июня – 1 августа	71428.11	178.8 м.кв	плотник-разнорабочий		
Заделка выбоин в полах цементных	1 раз в год 1 июня – 1 августа	3332.0	10 мест	плотник-разнорабочий		
Внутренняя отделка						
-ремонт штукатурки внутренних стен	1 раз в год 10 – 20 июля	31506.84	63.4 м.кв	Штукатур-маляр		
-ремонт штукатурки потолков	1 раз в год 10 – 20 июля	22996.76	37.8 м.кв	Штукатур-маляр		
-окраска масляными составами торцов лестничных маршей	1 раз в год 10 – 20 июля	1603.06	12.9 м.кв	Штукатур-маляр		
Перекрытия						
-устройство промазки и расшивки швов панелей	1 раз в год 1 – 20 июня	13197.72	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 угрозу для жизни и безопасности граждан			плотник-разнорабочий		
- снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков, указателей и других элементов визуальной	По мере необходимости			плотник-разнорабочий		

информации						
- укрепление козырьков, ограждений и перил крылец	По мере необходимости			плотник-разнорабочий		
крыши водосточные системы						
Ремонт кирпичной кладки шахт вентканалов	1 раз в год 1 – 20 мая	5492.74	5.3 кв.м	плотник-разнорабочий		
Ремонт штукатурки вытяжных шахт	1 раз в год 1 – 20 мая	588.34	2.8 кв.м	плотник-разнорабочий		
Смена повреждённых листов асбоцементных кровель	1 раз в год 1 – 20 мая	160265.56	35 кв.м	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		4 шт	плотник-разнорабочий		
- прочистка внутреннего металлического водостока от засорения	Ежеквартально в тёплый период времени года 1 – 20 мая			плотник-разнорабочий		
- прочистка внутреннего водостока из полиэтиленовых труб	Ежеквартально в тёплый период времени года 1 – 20 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		
Вентиляция						
-прочистка вентиляционных каналов	1 раз в год	8918.20	240 м.п	плотник-разнорабочий		
-проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов	1 раз в год 1 августа – 1 сентября			плотник-разнорабочий		
оконные и дверные заполнения						
-смена дверных приборов: шпингалетов	1 раз в год 1 августа – 1 сентября	2260.2	5 шт	плотник-разнорабочий		
-установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укреплённых стёкол в дверных и оконных заполнениях	По мере необходимости	2831.51	2.95 м.кв	плотник-разнорабочий		
-перевязка дверного полотна с уменьшением размера по ширине и высоте	1 раз в год 1 августа – 1 сентября	132813.57	178 шт	плотник-разнорабочий		
-смена дверных приборов: петель	1 раз в год 1 августа – 1 сентября	9407.83	40 шт	плотник-разнорабочий		
-смена оконных приборов: петель	1 раз в год 1 августа – 1 сентября	4520.90	20 шт	плотник-разнорабочий		

-ремонт дверных коробок	1 раз в год 1 августа – 1 сентября	76192.52	50 шт	плотник-разнорабочий		
-смена дверных приборов: пружин	1 раз в год 1 августа – 1 сентября	23232.3	10 шт	плотник-разнорабочий		
-смена дверных приборов: замков накладных	1 раз в год 1 августа – 1 сентября	2202.25	6 шт	плотник-разнорабочий		
-смена дверных приборов: ручек-скоб	1 раз в год 1 августа – 1 сентября	1891.88	10 шт	плотник-разнорабочий		
-ремонт оконных переплётов	1 раз в год 1 августа – 1 сентября	6347.46	8 шт	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		
Лестницы и крыльца				плотник-разнорабочий		
-заделка выбоин в полах	1 раз в год 1 июня – 1 августа	1700.57	10 мест	плотник-разнорабочий		
-укрепление стоек металлических решеток ограждения	1 раз в год 1 июня – 1 августа	1463.59	15 шт	плотник-разнорабочий		
-ремонт прямой части поручня	1 раз в год 1 июня – 1 августа	5096.92	61 место	плотник-разнорабочий		

Полы						
-смена досок в полах	1 раз в год 15 июня – 1 августа	11382.94	45 м.п.	плотник-разнорабочий		
-разборка плинтусов деревянных	1 раз в год 15 июня – 1 августа	121.63	35.6 м.п	плотник-разнорабочий		
-устройство плинтусов деревянных	1 раз в год 15 июня – 1 августа	3881.81	35.6 м. п	плотник-разнорабочий		
-ремонт полов бетонных	1 раз в год 15 июня – 1 августа	3506.34	26.7 м.кв	плотник-разнорабочий		
-разборка оснований покрытий полов – лаг из досок и брусков	1 раз в год 15 июня – 1 августа	76.46	11 м.кв	плотник-разнорабочий		
-укладка лаг по плитам перекрытий	1 раз в год 15 июня – 1 августа	1833.88	11 м. кв	плотник-разнорабочий		
-заделка выбоин в полах площадью до 0.5 м.кв	1 раз в год 15 июня – 1 августа	1238.47	10 мест	плотник-разнорабочий		
-заделка выбоин в полах площадью до 1 м.кв	1 раз в год 15 июня – 1 августа	1682.63	7 мест	плотник-разнорабочий		
Внешнее благоустройство						
Побелка бордюра известковым раствором	1 раз в год 1 апреля – 1 сентября	1604.29	61.4 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	2418.24	1.5 м.кв	плотник-разнорабочий		
- установка урн	По мере необходимости			плотник-разнорабочий		
- окраска урн	1 раз в год	111.2	1.7 м.кв	плотник-		

	1 апреля – 1 сентября			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	7426.37	2496 м. кв	дворник		
Управление	постоянно					