

**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 ЛУГОВАЯ, 122, 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 18 – 20 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 1 июня – 1 сентября	6258.33	12 шт	Слесарь-сантехник		
-смена арматуры: задвижек 80 мм	1 раз в год 1 июня – 1 сентября	13293.33	2 шт	Слесарь-сантехник		
-установка фланцевых соединений 80 мм	1 раз в год 1 июня – 1 сентября	2952.85	4 шт	Слесарь-сантехник		
-смена арматуры: вентилей и клапанов обратных муфтовых 20 мм	1 раз в год 1 июня – 1 сентября	28871.05	56 шт	Слесарь-сантехник		
-смена арматуры: вентилей и клапанов обратных 32 мм	1 раз в год 1 июня – 1 сентября	6479.3	10 шт	Слесарь-сантехник		
-резьба 15 мм	1 раз в год 1 июня – 1 сентября	86.31	6 шт	Слесарь-сантехник		
-резьба 20 мм	1 раз в год 1 июня – 1 сентября	145.314	9 шт	Слесарь-сантехник		
-резьба 25 мм	1 раз в год 1 июня – 1 сентября	121.61	5 шт	Слесарь-сантехник		
-контрогайка 20 мм	1 раз в год 1 июня – 1 сентября	72.45	10 шт	Слесарь-сантехник		
-контрогайка 25 мм	1 раз в год 1 июня – 1 сентября	143.865	10 шт	Слесарь-сантехник		
-установка манометров с трёхходовым краном	1 раз в год 1 июня – 1 сентября	7300.26	2 шт	Слесарь-сантехник		
-изоляция трубопроводов холстами стекловлокнистыми	1 раз в год 1 июня – 1 сентября	3406.59	0.3 м. куб	Слесарь-сантехник		
- утеплитель	1 раз в год 1 июня – 1 сентября	669.43	0.31 м. куб	Слесарь-сантехник		
- испытание систем центрального отопления	1 раз в год 1 июня – 1 сентября	9706.43	1040.4 м	Слесарь-сантехник		
-консервация и расконсервация систем центрального отопления	1 раз в год 15 – 30 мая 15 – 30 октября		1040.4 м	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 1 июня – 1 сентября		60 шт	Слесарь-сантехник		
- уплотнение сгонов	1 раз в год 1 июня – 1 сентября		12 шт	Слесарь-сантехник		
- очистка от накипи запорной арматуры	1 раз в год 1 июня – 1 сентября		60 шт	Слесарь-сантехник		
- отключение радиаторов при их течи	По мере необходимости		10 шт	Слесарь-сантехник		
- очистка грязевиков воздухозаборников, вантузов	По мере необходимости		8 шт	Слесарь-сантехник		
-слив воды и наполнение водой систем отопления	1 раз в год 3 – 5 сентября		1040.4	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 – 15 декабря	12834.16	30 шт	Слесарь-сантехник		
-смена арматуры: вентилей и клапанов обратных до 20мм	1 раз в год 1 октября – 15	8743.51	24 шт	Слесарь-сантехник		

	декабря					
- смена арматуры: вентилей и клапанов обратных до 32мм	1 раз в год 1 октября – 15 декабря	15944.72	30 шт	Слесарь-сантехник		
-резьба 15 мм	1 раз в год 1 октября – 15 декабря	118.01	10 шт	Слесарь-сантехник		
-резьба 20 мм	1 раз в год 1 октября – 15 декабря	132.44	10 шт	Слесарь-сантехник		
-резьба 25 мм	1 раз в год 1 октября – 15 декабря	99.75	5 шт	Слесарь-сантехник		
-контрогайка 15 мм	1 раз в год 1 октября – 15 декабря	29.71	5 шт	Слесарь-сантехник		
-контрогайка 20 мм	1 раз в год 1 октября – 15 декабря	17.82	3 шт	Слесарь-сантехник		
- контрогайка 25 мм	1 раз в год 1 октября – 15 декабря	70.8	6 шт	Слесарь-сантехник		
- контрогайка 32 мм	1 раз в год 1 октября – 15 декабря	26.48	2 шт	Слесарь-сантехник		
- контрогайка 50 мм	1 раз в год 1 октября – 15 декабря	64.86	2 шт	Слесарь-сантехник		
-муфта 15 мм	1 раз в год 1 октября – 15 декабря	59.0	5 шт	Слесарь-сантехник		
-муфта 20 мм	1 раз в год 1 октября – 15 декабря	55.18	5 шт	Слесарь-сантехник		

-муфта 25 мм	1 раз в год 1 октября – 15 декабря	132.95	3 шт	Слесарь-сантехник		
-муфта 32 мм	1 раз в год 1 октября – 15 декабря	56.03	2 шт	Слесарь-сантехник		
-муфта 50 мм	1 раз в год 1 октября – 15 декабря	60.53	1 шт	Слесарь-сантехник		
- смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов,	По мере необходимости		74 шт	Слесарь-сантехник		
- уплотнение сгонов	По мере необходимости		15 шт	Слесарь-сантехник		
- регулировка смывных бачков в туалетах	По мере необходимости		20 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		

-проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год 1 августа – 1 сентября			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 августа – 1 сентября		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		
-снятие показаний с общедомового прибора учёта холодной воды	Ежемесячно 28 – 31 числа			Слесарь-сантехник		
<b>Канализация</b>						
-смена внутренних трубопроводов 50 мм	1 раз в год 1 августа – 1 сентября	56282.9	53 м	Слесарь-сантехник		
-смена внутренних трубопроводов 100 мм	1 раз в год 1 августа – 1 сентября	67318.4	45 м	Слесарь-сантехник		
- подчеканка раструбов канализационных труб	1 раз в год 1 августа – 1 сентября	11252.0	27 шт	Слесарь-сантехник		
<b>Система электроснабжения</b>						
-кабель по установленным конструкциям	1 раз в год 1 января – 1 декабря	13701.51	100 м	Электромонтёр		
-кабели силовые на напряжение 660 В	1 раз в год 1 января – 1 декабря	5533.8	100 м	Электромонтёр		

-смена выключателей	1 раз в год 1 января – 1 декабря	5459.44	30 шт	Электромонтёр		
-смена ламп накаливания	1 раз в год 1 января – 1 декабря	2602.3	70 шт	Электромонтёр		
- смена ламп люминесцентных	1 раз в год 1 января – 1 декабря	4964.74	30 шт	Электромонтёр		
-смена светильников с лампами накаливания	1 раз в год 1 января – 1 декабря	13571.98	10 шт	Электромонтёр		
-навес замков на поэтажные эл. щиты в подъездах и коридорах	1 раз в год 1 января – 1 декабря	2208.21	10 шт	Электромонтёр		
-смена патронов	1 раз в год 1 января – 1 декабря	2257.03	20 шт	Электромонтёр		
-реле дистанционной защиты пусковое	1 раз в год 1 января – 1 декабря	82122.31	15 шт	Электромонтёр		
-реле	1 раз в год 1 января – 1 декабря	5519.8	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 6 – 8 февраля 26 – 28 марта 18 – 20 июня 10 – 14 сентября		1 шт	Электромонтёр		
- замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года			Электромонтёр		

-проверка заземления оборудования	Постоянно			Электромонтёр		
<b>Вентиляция</b>						
-прочистка вентиляционных каналов	1 раз в год 15 августа – 10 сентября	9469.74	240 м	плотник-разнорабочий		
<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				Слесарь-сантехник		

трубопровода						
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	Не более 3 ч			Электромонтёр		

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		
<b>Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов МКД</b>						
Плановые и частичные осмотры элементов и помещений здания	2 раза в год 19 – 23 апреля 11 – 15 октября			Инженер		
Содержание и текущий ремонт отдельных элементов зданий						
<b>Фундаменты</b>						

-ремонт и восстановление герметизации швов и стыков	1 раз в год 1 мая – 1 июля	82349.06	742.6 м	плотник-разнорабочий		
-ремонт бетонной отмостки	1 раз в год 1 мая – 1 июля	11821.02	63 м.кв	плотник-разнорабочий		
-ремонт штукатурки цоколя	1 раз в год 1 мая – 1 июля	73417.7	174.8 м.кв	плотник-разнорабочий		
<b>Внутренняя отделка</b>						
-ремонт штукатурки внутренних стен	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	27906.36	63.4 м.кв	Штукатур-маляр		
-ремонт штукатурки потолков	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	20378.59	37.8 м.кв	Штукатур-маляр		
-Окрашивание стен вододисперсионными составами	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	12612.23	45.2 м.кв	Штукатур-маляр		
-окраска масляными составами труб	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	5140.91	27.6 м.кв	Штукатур-маляр		
-улучшенная масляная окраска стен	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	48424.06	315 м.кв	Штукатур-маляр		
-улучшенная окраска ранее окрашенных дверей	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	5170.86	25.4 м. кв	Штукатур-маляр		
-окраска масляными составами плинтусов и галтелей	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	2910.28	28.8 м.кв	Штукатур-маляр		
-окраска масляными составами деревянных поручней	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	2655.94	10.5 м.кв	Штукатур-маляр		
-окраска масляными составами торцов лестничных маршей	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	1300.78	11.8 м.кв	Штукатур-маляр		
<b>Стены и фасады:</b>						
- отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной	По мере необходимости			плотник-разнорабочий		

плитки)						
- 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 информации	По мере необходимости			плотник-разнорабочий		
- укрепление козырьков, ограждений и перил крылец	По мере необходимости			плотник-разнорабочий		
<b>крыши водосточные системы</b>						
-ремонт внутренней поверхности кирпичных шахт	1 раз в год 1 – 15 мая	6918.42	5.3 м.кв	плотник-разнорабочий		
-ремонт штукатурки поверхности вентканалов	1 раз в год 1 – 15 мая	741.05	2.8	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	Ежеквартально в			плотник-		

металлического водостока от засорения	тёплый период времени года 1 – 15 мая			разнорабочий		
- прочистка внутреннего водостока из полиэтиленовых труб	Ежеквартально в тёплый период времени года 1 – 15 мая		50 м.п	плотник-разнорабочий		
- закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак	По мере необходимости		4 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 15 августа – 10 сентября			плотник-разнорабочий		
<b>оконные и дверные заполнения</b>						
-ремонт оконных переплётов	1 раз в год 1 июня – 1 августа	4245.79	5 шт	плотник-разнорабочий		
- ремонт подоконной доски	1 раз в год 1 июня – 1 августа	1140.2	1 шт	плотник-разнорабочий		
- перевязка дверного полотна, с уменьшением размера по ширине и высоте	1 раз в год 1 июня – 1 августа	144539.47	181 шт	плотник-разнорабочий		
- смена дверных приборов: петель	1 раз в год 1 июня – 1 августа	12585.84	50 шт	плотник-разнорабочий		
- смена оконных приборов:	1 раз в год	7257.66	30 шт	плотник-		

петель	1 июня – 1 августа			разнорабочий		
- ремонт дверных коробок	1 раз в год 1 июня – 1 августа	81545.08	50 шт	плотник- разнорабочий		
- смена дверных приборов: пружин	1 раз в год 1 июня – 1 августа	2486.43	10 шт	плотник- разнорабочий		
- смена дверных приборов: ручек-скоб	1 раз в год 1 июня – 1 августа	2024.78	10 шт	плотник- разнорабочий		
-установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укреплённых стёкол в дверных и оконных заполнениях	По мере необходимости			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		12 шт	плотник- разнорабочий		
<b>Лестницы и крыльца</b>						
- заделка выбоин в полах цементных, до 0.25 м.кв	1 раз в год 1 июня – 1 августа	802.15	9 мест	плотник- разнорабочий		
- заделка выбоин в полах цементных, до 0.5 м.кв	1 раз в год 1 июня – 1 августа	680.91	4 места	плотник- разнорабочий		
- укрепление стоек металлических решёток	1 раз в год 1 июня – 1 августа	1559.81	15 шт	плотник- разнорабочий		
- ремонт прямой части поручня с постановкой заделок	1 раз в год 1 июня – 1 августа	5432	61 заделка	плотник- разнорабочий		
<b>Полы</b>						

-смена досок в полах	1 раз в год 1 мая – 1 августа	10960.51	45 м	плотник- разнорабочий		
- разборка плинтусов деревянных	1 раз в год 1 мая – 1 августа	117.12	35.6 м	плотник- разнорабочий		
- устройство плинтусов деревянных	1 раз в год 1 мая – 1 августа	3737.76	35.6 м	плотник- разнорабочий		
- ремонт полов бетонных	1 раз в год 1 мая – 1 августа	3376.22	26.7 м. кв	плотник- разнорабочий		
<b>Внешнее благоустройство</b>						
-масляная окраска скамеек	1 раз в год 15 мая – 1 сентября	291.15	5.8 м.кв	дворник		
-окраска известковыми составами бордюров	1 раз в год 15 мая – 1 сентября	1427.85	51.4	дворник		
-установка информационной доски	1 раз в год 15 мая – 1 сентября	146.86	1 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	2481.63	1.5 м. кв	плотник- разнорабочий		
- установка урн	По мере необходимости			плотник- разнорабочий		
- окраска урн	1 раз в год 2 – 3 июля	118.22	1.7 м.кв	плотник- разнорабочий, дворник		
- окраска решётчатых ограждений, ворот, оград	1 раз в 3 года			плотник- разнорабочий		
- погрузка и разгрузка травы,	По мере			плотник-		

листьев, веток	необходимости			разнорабочий, дворник		
- стрижка газонов в летний период	3 раза за лето 4 – 6 июня 4 – 6 июля 6 – 8 августа	6215.05	1964.8	дворник		
<b>Управление</b>	постоянно					