

**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
ПРОМЫШЛЕННАЯ 3/1, КОРПУС 1, 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 | | | 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 | | 745.38 м.п | Слесарь-сантехник | | |
| - Регулировка трёхходовых и пробковых кранов, вентилей и задвижек в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных | По мере технической необходимости | | | Слесарь-сантехник | | |
| -Профилактический ремонт трубопроводов | По мере необходимости | | | Слесарь-сантехник | | |
| - регулировка и набивка сальников | 1 раз в год 25 – 30 июня | | | Слесарь-сантехник | | |
| - уплотнение сгонов | 1 раз в год 25 – 30 июня | | | Слесарь-сантехник | | |
| - очистка от накипи запорной арматуры | 1 раз в год 25 – 30 июня | | | Слесарь-сантехник | | |
| - испытание систем центрального отопления | 1 раз в год 11 – 18 сентября | | 745.38 м.п | Слесарь-сантехник | | |
| - отключение радиаторов при их течи | По мере необходимости | | 5 шт | Слесарь-сантехник | | |
| - очистка грязевиков воздухозаборников, вантузов | По мере необходимости | | | Слесарь-сантехник | | |
| -слив воды и наполнение водой систем отопления | 1 раз в год 11 – 18 сентября | | | Слесарь-сантехник | | |
| - ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках | По мере необходимости | | | Слесарь-сантехник | | |
| - утепление трубопроводов в чердачных помещениях и технических подпольях | По мере необходимости | | | Слесарь-сантехник | | |

| | | | | | | |
|--|-----------------------------|--|--|-------------------|--|--|
| Водопровод, канализация, горячее водоснабжение | | | | | | |
| - смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, | По мере необходимости | | | Слесарь-сантехник | | |
| - уплотнение сгонов | По мере необходимости | | | 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 | | | 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 16 – 20 июля | | | Слесарь-сантехник | | |
| - прочистка канализационных стояков от жировых отложений | По мере необходимости | | | Слесарь-сантехник | | |
| - проветривание канализационных колодцев | По мере необходимости | | | Слесарь-сантехник | | |

| | | | | | | |
|--|-----------------------------|---------|-------|-------------------|--|--|
| -прочистка люков и закрытие крышек канализационных колодцев | 1 раз в год 1 – 5 ноября | | | Слесарь-сантехник | | |
| - прочистка дворовой канализационной сети | По мере необходимости | | | Слесарь-сантехник | | |
| - устранение течи санитарно-технических приборов | По мере необходимости | | | Слесарь-сантехник | | |
| Горячее водоснабжение | | | | | | |
| -смена арматуры: кранов до 32 мм | По мере необходимости | 2579.2 | 5 шт | Слесарь-сантехник | | |
| -снятие показаний с общедомового прибора учёта горячей воды | Ежемесячно 28 – 31 числа | | | Слесарь-сантехник | | |
| Холодное водоснабжение | | | | | | |
| -смена арматуры: кранов до 32 мм | По мере необходимости | 2579.2 | 5 шт | Слесарь-сантехник | | |
| -снятие показаний с общедомового прибора учёта холодной воды | Ежемесячно 28 – 31 числа | | | Слесарь-сантехник | | |
| Система электроснабжения | | | | | | |
| - Замена перегоревших электроламп | По мере необходимости | | 50 шт | Электромонтёр | | |
| -смена выключателей | По мере необходимости | 1719.21 | 10 шт | Электромонтёр | | |
| - смена ламп люминесцентных | По мере необходимости | 1563.43 | 10 шт | Электромонтёр | | |
| -смена патронов | По мере необходимости | 1066.13 | 10 шт | Электромонтёр | | |
| -укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки | По мере необходимости | | 5 шт | Электромонтёр | | |
| - прочистка клемм и соединений в групповых | По мере необходимости | | 5 шт | Электромонтёр | | |

| | | | | | | |
|---|--|--|-------|-------------------|--|--|
| щитках и распределительных шкафах | | | | | | |
| - ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов | По мере необходимости | | 20 шт | Электромонтёр | | |
| - снятие показаний с общедомового прибора учёта | Ежемесячно 28 – 31 числа | | | Электромонтёр | | |
| - проверка заземления электрокабелей | 1 раз в квартал ----- 12 – 19 мая 20 – 27 августа 1 – 8 ноября | | 1 шт | Электромонтёр | | |
| - замеры сопротивления изоляции проводов | 1 раз в 3 года | | | Электромонтёр | | |
| -проверка заземления оборудования | Постоянно | | | 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 | Не более 3 ч | | | Электромонтёр | | |

| | | | | | | |
|---|--------------|--|--|-------------------|--|--|
| устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах | | | | | | |
| -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 23 – 26 апреля 15 – 20 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, 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 | | |
| крыши водосточные системы | | | | | | |
| - удаление снега и наледи с кровли | Февраль - апрель | | | плотник-разнорабочий | | |
| - укрепление оголовков дымовых, вентиляционных | По мере необходимости | | | плотник-разнорабочий | | |

| | | | | | | |
|---|--|--|--|----------------------|--|--|
| труб и металлических покрытий парапета | | | | | | |
| - 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 11 – 18 июля | | | плотник-разнорабочий | | |
| - прочистка внутреннего водостока из полиэтиленовых труб | Ежеквартально в тёплый период времени года 11 – 18 июля | | | плотник-разнорабочий | | |
| - 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 2 октября – 9 октября | | | 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 сезону | | | плотник-разнорабочий | | |
| 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 | | |
| - установка урн | По мере необходимости | | 3 шт | 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 | | 648 м. кв | дворник | | |
| Управление | постоянно | | | | | |