

**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
ПРОМЫШЛЕННА 5/1, 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 26 – 31 марта			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		1642 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 – 30 июня		10 шт	Слесарь-сантехник		
- уплотнение сгонов	1 раз в год 25 – 30 июня		10 шт	Слесарь-сантехник		
- очистка от накипи запорной арматуры	1 раз в год 25 – 30 июня		10 шт	Слесарь-сантехник		
- испытание систем центрального отопления	1 раз в год 11 – 18 сентября		1642 м.п	Слесарь-сантехник		
- отключение радиаторов при их течи	По мере необходимости		5 шт	Слесарь-сантехник		
- очистка грязевиков воздухозаборников, вантузов	По мере необходимости		4 шт	Слесарь-сантехник		
-слив воды и наполнение водой систем отопления	1 раз в год 11 – 18 сентября		1642 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		
Водопровод, канализация, горячее водоснабжение						
- смена прокладок и набивка	По мере		43 шт	Слесарь-сантехник		

сальников в водопроводных и вентильных кранах в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов,	необходимости					
- уплотнение сгонов	По мере необходимости		20 шт	Слесарь-сантехник		
- регулировка смывных бачков в туалетах	По мере необходимости		5 шт	Слесарь-сантехник		
- замена кранов и раковин в умывальниках, санитарно-технических приборов в туалетах	По мере необходимости		5 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			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		2 шт	Слесарь-сантехник		
-прочистка люков и закрытие крышек канализационных колодцев	1 раз в год 1 – 5 ноября		2 шт	Слесарь-сантехник		

- прочистка дворовой канализационной сети	По мере необходимости			Слесарь-сантехник		
- устранение течи санитарно-технических приборов	По мере необходимости		10 шт	Слесарь-сантехник		
Холодное водоснабжение						
-смена арматуры кранов: водоразборных 15 мм	По мере необходимости	3032.42	6 шт	Слесарь-сантехник		
-снятие показаний с общедомового прибора учёта холодной воды	Ежемесячно 28 – 31 числа			Слесарь-сантехник		
Горячее водоснабжение						
-смена арматуры кранов: водоразборных 15 мм	По мере необходимости	3032.42	6 шт	Слесарь-сантехник		
-снятие показаний с общедомового прибора учёта горячей воды	Ежемесячно 28 – 31 числа					
Система электроснабжения						
-смена выключателей	По мере необходимости	516.92	10 шт	Электромонтёр		
-смена ламп накаливания	По мере необходимости	352.00	10 шт	Электромонтёр		
-смена патронов	По мере необходимости	1068.53	10 шт	Электромонтёр		
-смена светильников с лампами накаливания	По мере необходимости	12850.05	10 шт	Электромонтёр		
- смена ламп люминесцентных	По мере необходимости	1566.94	10 шт			
-укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки	По мере необходимости		5 шт	Электромонтёр		
- прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных	По мере необходимости		3 шт	Электромонтёр		

шкафах						
- ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов	По мере необходимости		5 шт	Электромонтёр		
- снятие показаний с общедомового прибора учёта	Ежемесячно 28 – 31 числа			Электромонтёр		
- проверка заземления электрокабелей	1 раз в квартал 23 – 30 января 12 – 19 апреля 20 – 27 июля 1 – 8 октября		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				Слесарь-сантехник		

раструбов						
- 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	Не более 3 ч			Электромонтёр		

позтажных 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 труб и металлических покрытий парапета	По мере необходимости			плотник-разнорабочий		
- укрепление защитной решётки водоприёмной воронки	По мере необходимости			плотник-разнорабочий		
- прочистка водоприёмной воронки внутреннего	По мере необходимости			плотник-разнорабочий		

водостока						
- 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	По мере			плотник-		

чердачных дверей, металлических решёток и лазов на замки	необходимости			разнорабочий		
- утепление оконных и дверных проёмов	При комплексной работе по подготовке МКД к отопительному сезону			плотник- разнорабочий		
Внешнее благоустройство						
-устройство водоотведения из готовых желобов	1 раз в год 15 июня – 15 сентября		45 м.п.	плотник- разнорабочий		
-выравнивание тротуара из брусчатки с подсыпкой песчаной подушки	1 раз в год 15 июня – 15 сентября		27.3 м.кв.	плотник- разнорабочий		
- 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 14 – 18 мая 15 – 19 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,	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		247.5 м.кв	дворник		
Управление	постоянно					