

**ПЛАН РАБОТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ООО «УК «Союз-Московский» НА 2013 ГОД ПО  
СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ  
ДОМОВ №№1,2,3,4,5,5а,6,7,9,11,12,13,17,18,19,21,22/1,22/2,26,27,28,29,30/2,33,34,35,36,37,38,39,40  
РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО АДРЕСУ: Г. Московский 1-мкр,  
С УКАЗАНИЕМ ПЕРИОДИЧНОСТИ И СРОКОВ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ТАКИХ РАБОТ И СВЕДЕНИЯМИ ОБ  
ИХ ВЫПОЛНЕНИИ И О ПРИЧИНАХ ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПЛАНА**

Перечень и состав работ	Периодичность	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	Жилые дома	инженер	выполнено	
Содержание внутри домовых 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	Постоянно	Жилые дома	Инженерная служба	выполнено	
<b>Система отопления</b>					
-смена арматуры кранов:	1 раз в год	1200 шт.	Слесарь-сантехник	выполнено	

водоразборных 15 мм	1 июня – 1 сентября				
-смена арматуры: задвижек 80 мм	1 раз в год 1 июня – 1 сентября	60 шт	Слесарь-сантехник	выполнено	
-установка фланцевых соединений 80 мм	1 раз в год 1 июня – 1 сентября	120шт.	Слесарь-сантехник	выполнено	
-смена арматуры: вентилей и клапанов обратных муфтовых 20 мм	1 раз в год 1 июня – 1 сентября	56 шт	Слесарь-сантехник	выполнено	
-смена арматуры: вентилей и клапанов обратных 32 мм	1 раз в год 1 июня – 1 сентября	32шт	Слесарь-сантехник	выполнено	
-установка манометров с трёхходовым краном	1 раз в год 1 июня – 1 сентября	2 шт	Слесарь-сантехник	выполнено	
-изоляция трубопроводов	1 раз в год 1 июня – 1 сентября		Слесарь-сантехник	выполнено	
- утеплитель	1 раз в год 1 июня – 1 сентября	0.31 м. куб	Слесарь-сантехник	выполнено	
- испытание и промывка систем центрального отопления	1 раз в год 1 июня – 1 сентября	1040.4 м	Слесарь-сантехник	Выполнено	
-консервация и расконсервация систем центрального отопления	1 раз в год 15 – 30 мая 15 – 30 октября	Жилые дома	Слесарь-сантехник	Выполнено	
- Регулировка трёхходовых и пробковых кранов, вентилей и задвижек в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных	По мере технической необходимости	5 шт	Слесарь-сантехник	выполнено	
-Профилактический ремонт трубопроводов	По мере необходимости		Слесарь-сантехник	выполнено	
- регулировка и набивка сальников	1 раз в год 1 июня – 1 сентября	180шт	Слесарь-сантехник	выполнено	
- уплотнение сгонов	1 раз в год	120 шт	Слесарь-сантехник	выполнено	

	1 июня – 1 сентября				
- очистка от накипи запорной арматуры	1 раз в год 1 июня – 1 сентября		Слесарь-сантехник	выполнено	
- отключение радиаторов при их течи	По мере необходимости	10 шт	Слесарь-сантехник	выполнено	
- очистка грязевиков воздухозаборников, вантузов	По мере необходимости	На элеват. узлах	Слесарь-сантехник	выполнено	
- промывка системы отопления	1 раз в год 3 – 5 сентября	1040.4	Слесарь-сантехник	Выполнено	
- ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	По мере необходимости		Слесарь-сантехник	выполнено	
- утепление трубопроводов в чердачных помещениях и технических подпольях	По мере необходимости		Слесарь-сантехник	выполнено	
<b>Холодное водоснабжение</b>					
- смена арматуры кранов: водоразборных	1 раз в год 1 октября – 15 декабря	325 шт	Слесарь-сантехник	выполнено	
- смена арматуры: вентиля и клапанов обратных до 20мм	1 раз в год 1 октября – 15 декабря	120 шт	Слесарь-сантехник	выполнено	
- смена арматуры: вентиля и клапанов обратных до 32мм	1 раз в год 1 октября – 15 декабря	105 шт	Слесарь-сантехник	выполнено	
- смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентилях кранах в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов,	По мере необходимости	74 шт	Слесарь-сантехник	выполнено	
- уплотнение сгонов	По мере	15 шт	Слесарь-сантехник	выполнено	

	необходимости				
- регулировка смывных бачков в туалетах	По мере необходимости	20 шт	Слесарь-сантехник	выполнено	
- замена кранов и раковин в умывальниках, санитарно-технических приборов в туалетах	По мере необходимости	10 шт	Слесарь-сантехник	выполнено	
- прочистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения	По мере необходимости		Слесарь-сантехник	выполнено	
- временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках	По мере необходимости	5 шт	Слесарь-сантехник	выполнено	
- утепление трубопроводов	По мере необходимости		Слесарь-сантехник	выполнено	
- прочистка дренажных систем	По мере необходимости		Слесарь-сантехник	выполнено	
- проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год 1 августа – 1 сентября		Слесарь-сантехник	выполнено	
- прочистка канализационных стояков от жировых отложений	По мере необходимости	20 шт	Слесарь-сантехник	выполнено	
- устранение течи санитарно-технических приборов	По мере необходимости	20 шт	Слесарь-сантехник	выполнено	
- монтаж сгонов на пожарные краны	18 февраля – 30 марта	10 шт	Слесарь-сантехник	выполнено	
<b>Канализация</b>					
- смена внутренних трубопроводов 50 мм	1 раз в год 1 августа – 1 сентября	53 м	Слесарь-сантехник	выполнено	

-смена внутренних трубопроводов 100 мм	1 раз в год 1 августа – 1 сентября	45 м	Слесарь-сантехник	выполнено	
- подчеканка раструбов канализационных труб	1 раз в год 1 августа – 1 сентября	27 шт	Слесарь-сантехник	выполнено	
<b>Система электроснабжения</b>					
Установка энергосберегающих ламп	1 раз в год 1 января – 1 декабря		Электромонтёр	выполнено	
-смена выключателей	1 раз в год 1 января – 1 декабря	30 шт	Электромонтёр	выполнено	
-смена ламп накаливания	1 раз в год 1 января – 1 декабря	70 шт	Электромонтёр	выполнено	
- смена ламп люминесцентных	1 раз в год 1 января – 1 декабря	30 шт	Электромонтёр	выполнено	
-смена светильников с лампами накаливания	1 раз в год 1 января – 1 декабря	10 шт	Электромонтёр	выполнено	
-навес замков на поэтажные эл. щиты в подъездах и коридорах	1 раз в год 1 января – 1 декабря	10 шт	Электромонтёр	выполнено	
-смена патронов	1 раз в год 1 января – 1 декабря	20 шт	Электромонтёр	выполнено	
-реле дистанционной защиты пусковое	1 раз в год 1 января – 1 декабря	15 шт	Электромонтёр	выполнено	
-реле	1 раз в год 1 января – 1 декабря	15 шт	Электромонтёр	выполнено	
-укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки	По мере необходимости	10 шт	Электромонтёр	выполнено	
- прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах	По мере необходимости	5 шт	Электромонтёр	выполнено	

- снятие показаний с общедомового прибора учёта	Ежемесячно 23 – 25 числа		Электромонтёр	выполнено	
- проверка заземления электрокабелей	1 раз в квартал 6 – 8 февраля 26 – 28 марта 18 – 20 июня 10 – 14 сентября	1 шт	Электромонтёр	выполнено	
- замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года		Электромонтёр	выполнено	
- проверка заземления оборудования	Постоянно		Электромонтёр	выполнено	
- снятие показаний с общедомового прибора учёта	Ежемесячно 23-25 числа		Контролёр	выполнено	
<b>Вентиляция</b>					
- прочистка вентиляционных каналов	1 раз в год 15 августа – 10 сентября	240 м	плотник-разнорабочий	выполнено	
<b>Аварийное обслуживание</b>	По мере возникновения аварийной ситуации				
а) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:					
- ремонт и замена сгонов на трубопроводе			Слесарь-сантехник	выполнено	
- установка бандажей на трубопроводе			Слесарь-сантехник	выполнено	
- смена небольших участков на трубопроводе (до 2 метров)			Слесарь-сантехник	выполнено	
- ликвидация засора канализации внутри строения			Слесарь-сантехник	выполнено	
- ликвидация засора			Слесарь-сантехник	выполнено	

канализационных труб «лежаков» до первого колодца					
-заделка свищей и расчеканка раструбов			Слесарь-сантехник	выполнено	
- замена неисправных сифонов и небольших участков трубопровода (до 2 м.), связанная с устранением засора или течи			Слесарь-сантехник	выполнено	
Выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода			Слесарь-сантехник	выполнено	
б) центральное отопление:					
-ремонт и замена аварийно-повреждённой запорной арматуры;			Слесарь-сантехник	выполнено	
- ликвидация течи путём уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов			Слесарь-сантехник	выполнено	
-ремонт и замена сгонов на трубопроводе			Слесарь-сантехник	выполнено	
- смена небольших участков трубопровода (до 2 метров)			Слесарь-сантехник	выполнено	
- выполнение сварочных работ при ремонте и замене участков трубопровода			Сварщик	выполнено	
в) электроснабжение					
-замена (восстановление) неисправных участков электрической сети	Не более 2 ч		Электромонтёр	выполнено	
-замена предохранителей,	Не более 3 ч		Электромонтёр	выполнено	

автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных 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	выполнено	
- замена плавких вставок в электрощитах	Не более 3 ч		Электромонтёр	выполнено	
г) сопутствующие работы при ликвидации аварий					
-отрывка траншей					
- откачка воды из подвала			Слесарь-сантехник	выполнено	
- вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами			Слесарь-сантехник	выполнено	
- 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	выполнено	



<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	выполнено	
Содержание и текущий ремонт отдельных элементов зданий				выполнено	
<b>Фундаменты</b>					
-ремонт и восстановление герметизации швов и стыков	1 раз в год 1 мая – 1 июля	742.6 м	плотник-разнорабочий	выполнено	
-ремонт бетонной отмостки	1 раз в год 1 мая – 1 июля	63 м.кв	плотник-разнорабочий	выполнено	
-ремонт штукатурки цоколя	1 раз в год 1 мая – 1 июля	174.8 м.кв	плотник-разнорабочий	выполнено	
-пробивка вентиляционных отверстий цоколя	1 раз в год 1 мая – 1 июля	4 шт	плотник-разнорабочий	выполнено	
<b>Внутренняя отделка</b>					
-ремонт штукатурки внутренних стен	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	63.4 м.кв	Штукатур-маляр	выполнено	
-ремонт штукатурки потолков	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	37.8 м.кв	Штукатур-маляр	выполнено	
-Окрашивание стен вододисперсионными составами	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	45.2 м.кв	Штукатур-маляр	выполнено	
-окраска масляными составами труб	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	27.6 м.кв	Штукатур-маляр	выполнено	
-улучшенная масляная окраска стен	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	315 м.кв	Штукатур-маляр	выполнено	
-улучшенная окраска ранее	1 раз в год	25.4 м. кв	Штукатур-маляр	выполнено	

окрашенных дверей	1 мая – 1 сентября				
-окраска масляными составами плинтусов и галтей	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	28.8 м.кв	Штукатур-маляр	выполнено	
-окраска масляными составами деревянных поручней	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	10.5 м.кв	Штукатур-маляр	выполнено	
-окраска масляными составами торцов лестничных маршей	1 раз в год 1 мая – 1 сентября	11.8 м.кв	Штукатур-маляр	выполнено	
<b>Стены и фасады:</b>					
- отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки)	По мере необходимости		плотник-разнорабочий	выполнено	
- удаление элементов декора, представляющих опасность	В случае, представляющем угрозу для жизни и безопасности граждан		плотник-разнорабочий	выполнено	
- снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков, указателей и других элементов визуальной информации	По мере необходимости		плотник-разнорабочий	выполнено	
- укрепление козырьков, ограждений и перил крылец	По мере необходимости		плотник-разнорабочий	выполнено	
-ремонт стеклоблочных стен на лестничных маршах	1 мая – 1 сентября	80 м.кв.	плотник-разнорабочий	выполнено	
-ремонт штукатурки фасада	1 мая – 1 сентября	50 м.кв.	плотник-разнорабочий	выполнено	

<b>крыши водосточные системы</b>					
-ремонт внутренней поверхности кирпичных шахт	1 раз в год 1 – 15 мая	5.3 м.кв	плотник-разнорабочий	выполнено	
-ремонт штукатурки поверхности вентканалов	1 раз в год 1 – 15 мая	2.8	плотник-разнорабочий	выполнено	
- удаление снега и наледи с кровли	Февраль - апрель		плотник-разнорабочий	выполнено	
- укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета	По мере необходимости		плотник-разнорабочий	выполнено	
- укрепление защитной решётки водоприёмной воронки	По мере необходимости		плотник-разнорабочий	выполнено	
- прочистка водоприёмной воронки внутреннего водостока	По мере необходимости		плотник-разнорабочий	выполнено	
- прочистка внутреннего металлического водостока от засорения	Ежеквартально в тёплый период времени года 1 – 15 мая		плотник-разнорабочий	выполнено	
- прочистка внутреннего водостока из полиэтиленовых труб	Ежеквартально в тёплый период времени года 1 – 15 мая	50 м.п	плотник-разнорабочий	выполнено	
- закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак	По мере необходимости	4 шт	плотник-разнорабочий	выполнено	

- 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	выполнено	
-проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов	1 раз в год 15 августа – 10 сентября		плотник-разнорабочий	выполнено	
<b>оконные и дверные заполнения</b>					
-ремонт оконных переплётов	1 раз в год 1 июня – 1 августа	5 шт	плотник-разнорабочий	выполнено	
- ремонт подоконной доски	1 раз в год 1 июня – 1 августа	1 шт	плотник-разнорабочий	выполнено	
- перевязка дверного полотна, с уменьшением размера по ширине и высоте	1 раз в год 1 июня – 1 августа	10 шт	плотник-разнорабочий	выполнено	
- смена дверных приборов: петель	1 раз в год 1 июня – 1 августа	20 шт	плотник-разнорабочий	выполнено	
- ремонт дверных коробок	1 раз в год 1 июня – 1 августа	10 шт	плотник-разнорабочий	выполнено	
- смена дверных приборов: пружин	1 раз в год 1 июня – 1 августа	10 шт	плотник-разнорабочий	выполнено	
- смена дверных приборов: ручек-скоб	1 раз в год 1 июня – 1 августа	10 шт	плотник-разнорабочий	выполнено	
-установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укреплённых стёкол в дверных и оконных	По мере необходимости		плотник-разнорабочий	выполнено	

заполнениях					
- закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решёток и лазов на замки	По мере необходимости	4 шт	плотник-разнорабочий	выполнено	
- утепление оконных и дверных проёмов	При комплексной работе по подготовке МКД к отопительному сезону	12 шт	плотник-разнорабочий	выполнено	
- ставка оконных коробок на лестничных маршах	1 мая – 1 сентября	8 шт	плотник-разнорабочий	выполнено	
<b>Лестницы и крыльца</b>					
- заделка выбоин в полах цементных, до 0.25 м.кв	1 раз в год 1 июня – 1 августа	9 мест	плотник-разнорабочий	выполнено	
- заделка выбоин в полах цементных, до 0.5 м.кв	1 раз в год 1 июня – 1 августа	4 места	плотник-разнорабочий	выполнено	
- укрепление стоек металлических решёток	1 раз в год 1 июня – 1 августа	15 шт	плотник-разнорабочий	выполнено	
- ремонт прямой части поручня с постановкой заделок	1 раз в год 1 июня – 1 августа	30 заделка	плотник-разнорабочий	выполнено	
<b>Полы</b>					
-смена досок в полах	1 раз в год 1 мая – 1 августа	45 м	плотник-разнорабочий	выполнено	
- разборка плинтусов деревянных	1 раз в год 1 мая – 1 августа	35.6 м	плотник-разнорабочий	выполнено	
- устройство плинтусов деревянных	1 раз в год 1 мая – 1 августа	35.6 м	плотник-разнорабочий	выполнено	
- ремонт полов бетонных	1 раз в год 1 мая – 1 августа	26.7 м. кв	плотник-разнорабочий	выполнено	
<b>Пожарная безопасность</b>					
-осмотр на предмет	1 раз в 3 месяца		инженер	выполнено	

загромождения коридоров и лестничных клеток					
-развешивание предупреждающих вывесок	По мере необходимости		разнорабочий	выполнено	
-обработка деревянных элементов кровли антипиренами	По мере необходимости		разнорабочий	выполнено	
<b>Внешнее благоустройство</b>					
-масляная окраска скамеек	1 раз в год 15 мая – 1 сентября	5.8 м.кв	дворник	выполнено	
-окраска известковыми составами бордюров	1 раз в год 15 мая – 1 сентября	51.4	дворник	выполнено	
-установка информационной доски	1 раз в год 15 мая – 1 сентября	1 шт	дворник	выполнено	
- укрепление флагодержателей, указателей улиц	По мере необходимости	1 шт	плотник-разнорабочий	выполнено	
- вывеска и снятие флагов	По мере необходимости	1 шт	плотник-разнорабочий	выполнено	
- протирка указателей	По мере загрязнения	1 шт	плотник-разнорабочий	выполнено	
- закрытие и раскрытие продухов	1 раз в год 14 – 18 мая 17 – 19 октября	1.5 м. кв	плотник-разнорабочий	выполнено	
- установка урн	По мере необходимости		плотник-разнорабочий	выполнено	
- окраска урн	1 раз в год 2 – 3 июля	1.7 м.кв	плотник-разнорабочий, дворник	выполнено	
- окраска решётчатых ограждений, ворот, оград	1 раз в 3 года		плотник-разнорабочий	выполнено	
- погрузка и разгрузка травы,	По мере		плотник-	выполнено	

листьев, веток	необходимости		разнорабочий, дворник		
- стрижка газонов в летний период	3 раза за лето 4 – 6 июня	1964.8	дворник	выполнено	