Приложение № 11
к протоколу №2 общего собрания членов ТСЖ «Комплекс «Славянский» от 30.10.2026г.

ГОДОВОЙ ПЛАН РАБОТ
ТСЖ «КОМПЛЕКС «СЛАВЯНСКИЙ»
ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
г. БРЯНСК ул. КОСТЫЧЕВА д.68 корпус 2
на 2026 год

N п/п	Системы	Наименование работ	Период выполнения	Сведения о выполнении
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций дома				
1.	**Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов (сезонно)**	- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	До 30.04.2026	
		- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	До 30.04.2026	
2.	**Работы, выполняемые в зданиях с подвалами**	- проверка состояния помещений подвала, входов в подвал и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	Ежемесячно	
		- контроль за состоянием дверей подвала, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	Ежемесячно	
3.	**Работы, выполняемые для надлежащего содержания дома.**	-выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	До 30.04.2026	
4.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши дома.**	- проверка кровли на отсутствие протечек;	Ежемесячно	
		- проверка работы водостоков;	До 30.04.2026	
		-проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	По мере необходимости	
		-проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	По мере необходимости	
		-при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		

5.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов дома.**	-выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	До 30.04.2026	
		-контроль состояния информационного знака;	Еженедельно	
		-при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
6.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки, относящиеся к общему имуществу в доме.**	- проверка состояния внутренней отделки подвальных помещений. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	До 30.04.2026	-
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в доме				
7.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции дома**	-техническое обслуживание систем вентиляции	По мере необходимости	
		-при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
8.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов дома**	-проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальном тепловом пункте и водоподкачке в доме;	До 30.04.2026	
		-постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	Регулярно	-
		-гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуального теплового пункта и водоподкачки;	До 30.08.2026	
		-работы по очистке оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	До 30.08.2026	
		-при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
9.	**Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения**	-проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств;	Еженедельно	
		-постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	Регулярно	
		-контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	Регулярно	-

		-восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в доме;	По мере необходимости	-
		-контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	Регулярно	
		-контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, дренажных систем и дворовой канализации;	Регулярно	
		-промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	До 30.08.2026	
10.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в доме**	-испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узла ввода и системы отопления, промывка и регулировка систем отопления;	До 30.08.2026	
		-проведение пробных пусконаладочных работ;	До 30.08.2026	
		-удаление воздуха из системы отопления;	До 30.08.2026	
		-промывка централизованной системы теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	До 30.08.2026	-
11.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, телекоммуникационного оборудования в доме**	-проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	До 30.04.2026	
		-проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	До 30.04.2026	
		-техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	Регулярно	
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества				
12.	**Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен дом блокированной застройки, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в**	-очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	По мере необходимости	
		-сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см;	По мере необходимости	-
		-очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	По мере необходимости	
		-очистка придомовой территории от наледи и льда;	По мере необходимости	
		-уборка крылец и тротуара.	Регулярно	

	холодный период года			
13.	**Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года**	-подметание и уборка придомовой территории;	Регулярно	
		-уборка и выкашивание газонов, кронирование деревьев и кустарников;	По мере необходимости	
		-прочистка ливневой канализации;	По мере необходимости	
		-уборка крылец и тротуара;	Регулярно	
		- окраска бордюров, деревьев;	До 30.04.2026	
		- ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивной, хозяйственной площадок и площадок для отдыха, площадки и навеса для контейнеров-мусоросборников.	По мере необходимости	
14.	**Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов**	-ежедневный вывоз твердых бытовых отходов.	Регулярно	
14. 1.	**Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов**	- ежедневное обслуживание и очистка контейнерной площадки.	Регулярно	
14. 2.	**Работы по организации накопления отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортировани ю, обработке,**	- организация накопления отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.)	Постоянно	

	утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.			-
15.	**Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в доме**		Постоянно	
16.	**Организация работы аварийно-диспетчерской службы для приёма и исполнения заявок от жителей дома.** **Сбор, актуализация и хранение информации о собственниках помещений дома.** **Хранение имеющейся в наличии технической документации дома.** **Предоставление информации по запросам потребителей напрямую и путём размещения её в соответствии с требованиями жилищного законодательства.** **Взаимодействие с органами государственной власти и местного самоуправления, ресурсоснабжающими организациями, контролирующими и надзорными органами** **Раскрытие информации в ГИС ЖКХ.**		Круглосуточно Постоянно Постоянно Постоянно Постоянно Постоянно	-