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

N п/п	Системы	Наименование работ	Период выполнения	Сведения о выполнении
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) 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 подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	Ежемесячно	
		проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	Регулярно	
		- контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	Ежемесячно	
3.	**Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен 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 перекрытий и покрытий дома**	-выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	До 30.04.2026	
		-выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры;	До 30.04.2026	

		-проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	До 30.04.2026	
		-при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
5.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши дома**	- проверка кровли на отсутствие протечек;	Регулярно	
		- проверка молниезащитных устройств, заземления другого оборудования, расположенного на крыше;	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	
		- частичный ремонт кровли;	До 30.09.2026	
		-при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
6.	**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 и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	Еженедельно	
		-контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	Еженедельно	
		- частичная покраска стен и цоколя;	До 30.09.2026	
		-при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
7.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки, относящиеся к общему имуществу в доме**	- проверка состояния внутренней отделки. 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	
8.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего**	-проверка состояния основания, поверхностного слоя ;	До 30.04.2026	
		- частичный ремонт плиточного покрытия полов;	До 30.09.2026	

	содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в доме	-при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
9.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в доме**	-проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в доме;	Еженедельно	
		-при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
10.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции дома**	-техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции определение работоспособности оборудования и элементов систем;	По графику	
		-контроль и обеспечение исправного состояния систем вентиляции;	Регулярно	
		-при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
11.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачки в доме**	-проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачке в доме;	До 30.05.2026	
		-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 индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачки;	До 30.08.2026	
		-работы по очистке оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	До 30.08.2026	
		-проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения.	До 30.08.2026	
		-при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
12.	**Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и**	-проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	Еженедельно	

	водоотведения в доме	-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, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	Регулярно	
		-промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	До 30.08.2026	
13.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в доме**	-испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	До 30.08.2026	
		-проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	До 30.08.2026	-
		-удаление воздуха из системы отопления;	До 30.08.2026	
		-промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	До 30.08.2026	
14.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, телекоммуникационного оборудования в доме**	-проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), 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, электрических установок, систем автоматической пожарной сигнализации, противопожарного водопровода (гидранты), лифтов, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	Регулярно	-
		-контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации.	Регулярно	
15.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего**	-организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	Регулярно	
		-обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов;	По графику	

	содержания и ремонта лифта (лифтов) в доме	-обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов;	По мере необходимости	
		-обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования.	По графику	
16.	**Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в доме (с периодичностью в соответствии с действующим законодательством РФ)**	-сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей;	Регулярно	
		-влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	По графику	
		-мытье окон;	По графику	
		-проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в МКД	По графику	
17.	**Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года (с периодичностью в соответствии с действующим законодательством РФ)**	-очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	Регулярно	
		-сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см;	Регулярно	
		-очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	Регулярно	
		-очистка придомовой территории от наледи и льда;	Регулярно	
		-очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка.	Регулярно	
		-уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	Регулярно	
18.	**Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года (с периодичностью в соответствии с действующим законодательством**	-подметание и уборка придомовой территории;	Регулярно	
		-очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов.	Регулярно	
		-уборка и выкашивание газонов, кронирование деревьев и кустарников;	По мере необходимости	
		-прочистка ливневой канализации;	По мере необходимости	

	РФ)	-уборка крылец и площадок перед входом в подъезд, очистка приямков;	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	
19.	**Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов**	-ежедневный вывоз твердых бытовых отходов.	Регулярно	
19.1.	**Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов**	- ежедневное обслуживание и очистка контейнерной площадки.	Регулярно	
19.2.	**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, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.**	- организация накопления отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.)	Постоянно	
20.	**Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в доме**		Постоянно	
21.	**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**		Круглосуточно Постоянно Постоянно Постоянно	

	законодательства. **Взаимодействие с органами государственной власти и местного самоуправления, ресурсоснабжающими организациями, контролирующими и надзорными органами** **Раскрытие информации в ГИС ЖКХ.**	Постоянно Постоянно	