

**ГОДОВОЙ ПЛАН РАБОТ ТСЖ «КОМПЛЕКС «СЛАВЯНСКИЙ»
ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
№68 КОРПУС 1 ПО УЛ.КОСТЫЧЕВА В Г. БРЯНСКЕ
НА 2023 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) МКД.				
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов (сезонно)	- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; - проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	До 30.04.2023 До 30.04.2023	
2.	Работы, выполняемые в МКД с подвалами	- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; - контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	Ежемесячно Ежемесячно	
3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен МКД	-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 30.04.2023	
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД	-выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; -выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;	До 30.04.2023 До 30.04.2023	

		-проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	До 30.04.2023	
		-при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД	- проверка кровли на отсутствие протечек;	Ежемесячно	
		- проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	До 30.04.2023	
		-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 30.09.2023	
		-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 МКД	-выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	До 30.04.2023	
		-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	
		-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 МКД.	- 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 30.04.2023	
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего	-проверка состояния основания, поверхностного слоя ;	До 30.04.2023	

	содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в МКД	-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 МКД	-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 МКЖД; -при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Еженедельно	
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции МКД	-техническое обслуживание систем вентиляции -при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в МКД	-проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачке в МКЖД;	До 30.05.2023	
		-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 30.08.2023	
		-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 водоотведения в МКД	-проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах);	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,	Регулярно	

		термометров и т.п.);		
		-восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в МКЖД;	По мере необходимости	
		-контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случаях их разгерметизации;	Регулярно	
		-контроль состояния и восстановление исправности элементов канализационных вытяжек, дренажных систем и дворовой канализации;	Регулярно	
		-промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	До 30.08.2023	
13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в МКД	-испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	До 30.08.2023	
-проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);		До 30.08.2023		
-удаление воздуха из системы отопления;		До 30.08.2023		
-промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.		До 30.08.2023		
14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, телекоммуникационного оборудования в МКД	-проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	До 30.04.2023	
-проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;		До 30.04.2023		
-техническое обслуживание и ремонт 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 в многоквартирном доме				
15.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД	-сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, 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		
-мытьё окон;		По графику		
-очистка приемков от грязи;		Регулярно		
-проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в МКЖД.		По мере необходимости		

16.	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	по	-очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	Регулярно	
		на	-сдвигание свежавыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	Регулярно	
			-очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	Регулярно	
		и	-очистка придомовой территории от наледи и льда;	Регулярно	
			-очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка.	Регулярно	
		в	-уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	Регулярно	
17.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года	по	-подметание и уборка придомовой территории;	Регулярно	
		в	-очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов;	Регулярно	
		период	-уборка и выкашивание газонов;	По мере необходимости	
			-прочистка ливневой канализации;	По мере необходимости	
		года	-уборка крылец и площадок перед входом в подъезд, очистка приямков.	Регулярно	
18.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	по	-ежедневный вывоз твердых бытовых отходов	Регулярно	
19.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности		- осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных ограждений, проходов, выходов, систем аварийного освещения, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты.	Регулярно	
20	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения			Постоянно	