

**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 2025 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 30.04.2025	
		- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	До 30.04.2025	
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 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 30.04.2025	
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши МКД	- проверка кровли на отсутствие протечек;	Ежемесячно	
		- проверка работы водостоков;	До 30.04.2025	
		-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 МКД	-выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	До 30.04.2025	
		-контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков;	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 МКД.	- 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 30.04.2025	
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции МКД	-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 и МКД	-проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в доме;	До 30.04.2025	
		-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 30.08.2025	
		-работы по очистке оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	До 30.08.2025	
		-при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
9.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения	-проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективного (общедомового) прибора учета;	Еженедельно	

	(холодного горячего), отопления водоотведения	и и	-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 МКЖД;	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 30.08.2025	
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в МКД		-испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узла ввода и системы отопления, промывка и регулировка систем отопления;	До 30.08.2025	
			-проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	До 30.08.2025	
			-удаление воздуха из системы отопления;	До 30.08.2025	
			-промывка централизованной системы теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	До 30.08.2025	
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, телекоммуникационного оборудования в МКД		-проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	До 30.04.2025	
			-проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	До 30.04.2025	
			-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 в многоквартирном доме					
12.	Работы по содержанию земельного участка, в котором расположен многоквартирный дом, с элементами	по	-очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	Регулярно	
		на	-сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;	Регулярно	
		расположен многоквартирный дом, с элементами	-очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	Регулярно	

	озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года	-очистка придомовой территории от наледи и льда; -уборка крылец и тротуара.	Регулярно	
13.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года	-подметание и уборка придомовой территории; -уборка и выкашивание газонов; -прочистка ливневой канализации; -уборка крылец и тротуара	Регулярно По мере необходимости По мере необходимости Регулярно	
14.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	-ежедневный вывоз твердых бытовых отходов	Регулярно	
15.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения		Постоянно	