

**ОТЧЕТ О ВЫПОЛНЕНИИ
ГОДОВОГО ПЛАНА РАБОТ
ТСЖ «КОМПЛЕКС «СЛАВЯНСКИЙ»
ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
г. БРЯНСК ул. КОСТЫЧЕВА д.68
за 2025 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; - проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	До 30.04.2025	Выполнено
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; проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения. - контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	Ежемесячно	Выполнено
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 30.04.2025	Выполнено
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий дома	-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;	До 30.04.2025	Выполнено

		-проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия):	До 30.04.2025	Выполнено
		-при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		Не выявлено
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш дома	- проверка кровли на отсутствие протечек:	Регулярно	Выполнено
		- проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	До 30.04.2025	Выполнено
		-проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод:	По мере необходимости	Выполнено
		-проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи:	По мере необходимости	Выполнено
		- частичный ремонт кровли:	До 30.09.2025	Выполнено
		-при выявлении нарушений, приводящих к протечкам. - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		Выполнено
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 30.04.2025	Выполнено
		-контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.):	Еженедельно	Выполнено
		-контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы):	Еженедельно	Выполнено
		- частичная покраска стен и цоколя:	До 30.09.2025	Выполнено
		-при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		Выполнено
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки, относящиеся к общему имуществу в доме	- проверка состояния внутренней отделки в наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	При До 30.04.2025	Выполнено
8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего	-проверка состояния основания, поверхностного слоя :	До 30.04.2025	Выполнено
		- частичный ремонт плиточного покрытия полов.	До 30.09.2025	Выполнено

	содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в доме	-при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		Выполнено
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: -при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Еженедельно	Выполнено
				Выполнено
10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции МКД	-техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции определение работоспособности оборудования и элементов систем: -контроль и обеспечение исправного состояния систем вентиляции: -при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По графику Регулярно	Выполнено Выполнено
				Не выявлено
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: -постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования: -гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачки: -работы по очистке оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений: -проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. -при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	До 30.05.2025 Регулярно До 30.08.2025 До 30.08.2025 До 30.08.2025	Выполнено Выполнено Выполнено Выполнено Выполнено
				Не выявлено
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	Выполнено

	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	Выполнено
		-контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	Регулярно	Выполнено
		-восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в доме;	По мере необходимости	Выполнено
		-контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случаях их разгерметизации;	Регулярно	Выполнено
		-контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	Регулярно	Выполнено
		-промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	До 30.08.2025	Выполнено
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 30.08.2025	Выполнено
		-проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	До 30.08.2025	Выполнено
		-удаление воздуха из системы отопления;	До 30.08.2025	Выполнено
		-промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	До 30.08.2025	Выполнено
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 30.04.2025	Выполнено
		-проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	До 30.04.2025	Выполнено
		-техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок, систем автоматической пожарной сигнализации, противопожарного водопровода, лифтов, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	Регулярно	Выполнено
		-контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации.	Регулярно	Выполнено
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего	-организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	Регулярно	Выполнено
		-обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов;	По графику	Выполнено

	содержания и ремонта лифта (лифтов) в доме	-обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов;	По мере необходимости	Выполнено
		-обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования.	По графику	Выполнено
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	Выполнено
		-влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	По графику	Выполнено
		-мытьё окон;	По графику	Выполнено
		-проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в МКД.	По графику	Выполнено
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	Выполнено
		-сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	Регулярно	Выполнено
		-очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметания такой территории, свободной от снежного покрова);	Регулярно	Выполнено
		-очистка придомовой территории от наледи и льда;	Регулярно	Выполнено
		-очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка.	Регулярно	Выполнено
		-уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	Регулярно	Выполнено
18.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года (с периодичностью в соответствии с действующим законодательством РФ)	-подметание и уборка придомовой территории;	Регулярно	Выполнено
		-очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов.	Регулярно	Выполнено
		-уборка и выкашивание газонов, кронирование деревьев и кустарников;	По мере необходимости	Выполнено
		-прочистка ливневой канализации;	По мере необходимости	Выполнено

	РФ)	-уборка крылец и площадок перед входом в подъезд, очистка приемков;	Регулярно	Выполнено
		- окраска бордюров, деревьев;	До 30.04 2025	Выполнено
		- ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивной, хозяйственной площадок и площадок для отдыха, площадки и навесы для контейнеров-мусоросборников.	По мере необходимости	Выполнено
19.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов	-ежедневный вывоз твердых бытовых отходов	Регулярно	Выполнено
20.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в доме, выполнения заявок населения		Постоянно	Выполнено
21.	Организация работы аварийно-диспетчерской службы для приема и исполнения заявок от жителей дома. Сбор, актуализация и хранение информации о собственниках 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. Раскрытие информации в ГИС ЖКХ.		Круглосуточно Постоянно Постоянно Постоянно Постоянно Постоянно	Выполнено Выполнено Выполнено Выполнено Выполнено Выполнено