

Приложение № ____
к Протоколу общего собрания
№ ____ от 30.06.2026 г.

«Утверждено»
Протоколом общего собрания
№ ____ от 30.06.2026 г.

Годовой план работ по содержанию и ремонту общего имущества на 2025 год. (Составлен в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290)

Раздел I. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом.

Код	Наименование работ	Периодичность	Организация, выполняющая работы	Статус
I. Услуги по управлению многоквартирным домом				
1.1.1	Оформление, получение, хранение и ведение технической документации.	В течение года.	ТСЖ	Выполнено
1.1.2	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, контроль за их исполнением.	В течение года.	ТСЖ	Выполнено
1.1.3	Прием и организация выполнения заявок собственников, пользователей помещений.	В течение года.	ТСЖ	Выполнено
1.1.4	Обеспечение и осуществление контроля за качеством коммунальных услуг.	В течение года.	ТСЖ	Выполнено
1.1.5	Принятие мер по учету и рациональному использованию энергетических ресурсов.	В течение года.	ТСЖ	Выполнено
1.1.6	Общие плановые осмотры.	Два раза в год, весной и осенью	ТСЖ	Выполнено
1.1.7	Общие частичные осмотры.	В течении года	ТСЖ	Выполнено
1.1.8	Внеплановые осмотры.	После аварийных ситуаций и по жалобам собственников	ТСЖ	Выполнено
1.1.10	Подготовка планов работ по ремонту общего имущества, предоставление его собственникам.	Ежегодно, в I квартале в новом финансовом году	ТСЖ	Выполнено

1.1.11	Подготовка сметы доходов и расходов ТСЖ., иных документов в соответствии с законодательством, предоставление их собственникам.	Ежегодно, в I квартале в новом финансовом году	Председатель Правления	Выполнено
1.1.12	Организация работ по ремонту, заключение договоров с подрядными организациями, контроль за качеством и своевременностью выполнения работ.	По графику, установленному для проведения ремонтных Работ	Председатель Правления	Выполнено
1.1.13	Прием граждан (собственников, пользователей помещений) по вопросам предоставления жилищно-коммунальных услуг, причинения ущерба имуществу собственников, общему имуществу и имуществу третьих лиц, рассмотрение устных жалоб.	По графику, в часы приема	Председатель Правления/ Управляющий	Выполнено

1.1.14	Осуществление письменных уведомлений собственникам помещений по вопросам управления многоквартирным домом.	В сроки, установленные законодательством и Уставом	Председатель Правления/ Управляющий	Выполнено
1.1.15	Организация и проведение общих собраний членов ТСЖ, собственников помещений и членов ТСЖ.	В сроки, установленные законодательством и Уставом	Председатель Правления/ Управляющий	Выполнено
1.1.16	Принятие, рассмотрение письменных жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ, иных обращений и направление заявителю извещения о результатах их рассмотрения.	В соответствии с действующим законодательством	Председатель Правления/ Управляющий	Выполнено
1.1.17	Обеспечение взаимодействия с государственными органами контроля, надзора, органами местного самоуправления по вопросам содержания многоквартирного дома.	В сроки, установленные законодательством и Уставом	Председатель Правления/ Управляющий	Выполнено
1.1.18	Оказание иных услуг и осуществление иной деятельности по управлению многоквартирным домом.	По мере необходимости., в сроки, установленные законодательством и Уставом	Председатель Правления/ Управляющий	Выполнено

II. Услуги по организации расчетов и приему платежей собственников.				
1.2.1	Услуги по начислению и сбору платы за содержание и ремонт помещений, КР СОИ, взносов на капитальный ремонт.	Ежемесячно	Председатель Правления	Выполнено
1.2.2.	Произведение сверки расчетов по плате за содержание и ремонт жилых помещений, КР СОИ, взносов на капитальный ремонт.	В сроки, установленные законодательством	ИП Исакова А.А.	Выполнено
1.2.3	Деятельность по истребованию задолженности и другая судебная практика	По установленному графику	ИП Плотникова А.Н.	Выполнено
1.2.4	Обеспечение услуг банков и платежных агентов по приему платежей.	Постоянно	Председатель Правления	Выполнено
III. Услуги по организации учета собственников помещений, регистрационного учета по месту жительства и пребывания (паспортное обслуживание).				
1.3.1	Осуществление регистрационных действий по месту жительства и пребывания.	По установленному графику	МФЦ	Выполнено
1.3.2	Выдача документов на руки гражданину после осуществления регистрационных действий по месту жительства и пребывания.	По установленному графику	МФЦ	Выполнено
1.3.3	Ведение лицевых счетов и ведомости учета Собственников жилых и нежилых помещений.	Постоянно	Председатель правления	Выполнено
1.3.4	Выдача справок обратившимся за ними гражданам, связанных с пользованием гражданами жилыми помещениями.	В течение 3-х дней со дня обращения граждан.	МФЦ	Выполнено
1.3.5	Ведение Реестров собственников помещений и членов ТСЖ.	Постоянно	Председатель правления	Выполнено
IV. Иные услуги и работы.				
1.4.1	Обеспечение инженерной службы инструментом и оборудованием.	В течение года	Председатель правления	Выполнено
1.4.2	Содержание МПЗ (Материально производственных запасов) на техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей, оборудования и общих помещений.	В течение года	ИП Куц А.В.	Выполнено
1.4.3	Содержание аварийного МПЗ на ремонт инженерных сетей, оборудования и общих помещений.	В течение года	Председатель правления	Выполнено

Раздел II. Перечень работ и услуг по санитарному содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Код.	Наименование работ.	Периодичность.	Организация, выполняющая Работы.	
I. Санитарные содержание помещений общего пользования.				
2.1.1	Влажное подметание полов вестибюля, лифтового холла, входной группы первого этажа и пола кабины лифта.	Ежедневно	Подрядчики по клинингу	Выполнено
2.1.2	Мытье пола кабины лифта.	Ежедневно	Подрядчики по клинингу	Выполнено
2.1.3	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропровода.	По графику	Подрядчики по клинингу	Выполнено
2.1.4	Уборка площадки перед входом в подъезд.	Ежедневно	Подрядчики по клинингу	Выполнено
2.1.5	Влажное подметание пола лифтовых холлов, межквартирного коридора и коридора выхода на балкон выше 1-го этажа.	По графику	Подрядчики по клинингу	Выполнено
2.1.6	Мытье пола лифтовых холлов, межквартирного коридора и коридора выхода на балкон выше 1-го этажа.	По графику	Подрядчики по клинингу	Выполнено
2.1.7	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифтов.	По графику	Подрядчики по клинингу	Выполнено
2.1.8	Влажная протирка стен, дверей, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, отопительных приборов, пожарных щитов, обметание пыли с потолков.	2 раза в год. По графику	Подрядчики по клинингу	Выполнено
2.1.9	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов.	2 раза в год. По графику	Подрядчики по клинингу	Выполнено
2.1.10	Подметание пожарной лестницы.	2 раз в месяц По графику	Подрядчики по клинингу	Выполнено
2.1.11	Влажная уборка пожарной лестницы.	2 раз в месяц По графику	Подрядчики по клинингу	Выполнено
2. Санитарное содержание технических помещений.				
2.2.1	Влажная протирка или мытье пола с предварительным подметанием его.	2 раза в год По графику	ИП Манасуев С.И.	Выполнено
2.2.2	Влажная протирка дверных полотен и отопительных приборов.	2 раза в год По графику	ИП Манасуев С.И.	Выполнено
2.2.3	Влажная протирка и мытье стен, дверных полотен, плафонов.	2 раза в год По графику	ИП Манасуев С.И.	Выполнено

2.2.6	Мытьё окон и оконных переплетов; обметание пыли с потолков.	2 раза в год По графику	ИП Манасуев С.И	Выполнено
2.2.7	Уборка технических помещения (технических этажей).	1 раз в год По графику	ИП Манасуев С.И	Выполнено
3. Обслуживание мусоропровода и вывоз мусора до контейнерных площадок.				
2.3.1	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно	ИП Манасуев С.И	Выполнено
2.3.3	Вывоз КГМ.	По заявке	ООО «Русский региональный оператор»	Выполнено
2.3.4	Вывоз строительного мусора.	По заявке	ИП Скотненко Г.А.	Выполнено
4. Работы по содержанию земельного участка.				
2.4.1	Выполняемые мероприятия в летний период.	Ежедневно	ИП Манасуев С.И.	Выполнено
2.4.2	Уборка мусора с территории и укладка в контейнер.	Ежедневно 2 раза в день	ИП Манасуев С.И.	Выполнено
2.4.3	Полив газона.	По мере необходимости	ИП Манасуев С.И.	Выполнено
2.4.4	Стрижка газонов.	По мере необходимости	ИП Манасуев С.И.	Выполнено
2.4.5	Подметание асфальтового покрытия.	Ежедневно	ИП Манасуев С.И.	Выполнено
2.4.6	Очистка урн от мусора.	Ежедневно	ИП Манасуев С.И.	Выполнено
2.4.7	Сбор и вынос мусора.	Ежедневно.	ИП Манасуев С.И.	Выполнено
2.4.8	Выполняемые работы в зимний период.	Ежедневно.	ИП Манасуев С.И.	Выполнено
2.4.9	Уборка крупного мусора и укладка в контейнер.	Ежедневно.	ИП Манасуев С.И.	Выполнено
2.4.10	Сдвигка и подметание снега.	В течение 3-х часов после снегопада.	ИП Манасуев С.И.	Выполнено
2.4.11	Ликвидация скользкости.	В течение 3-х часов после обнаружения.	ИП Манасуев С.И.	Выполнено

Раздел III. Перечень работ по техническому обслуживанию.

	Наименование работ.	Примерные сроки проведения работ.	Организация, выполняющая Работы.	
1. Внутридомовая система центрального отопления и горячего водоснабжения.				
3.1.1	Проведение планового осмотра перед началом отопительного сезона в процессе пробного протапливания здания	1 раз в год сентябрь-октябрь	ИП Сироткин С.П.	Выполнено
3.1.2	Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих	По мере необходимости	ИП Сироткин С.П.	Выполнено
3.1.3	Устранение выявленных неисправностей:	По мере выявления	ИП Сироткин С.П.	Выполнено
3.1.4	Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре;	По мере выявления	ИП Сироткин С.П.	Выполнено
3.1.5	- Устранение местного не прогрева с промывкой (при необходимости) нагревательных приборов и трубопроводов;	По мере выявления	ИП Сироткин С.П.	Выполнено
3.1.6	Ликвидация воздушных пробок;	По мере выявления	ИП Сироткин С.П.	Выполнено
3.1.7	Укомплектование поверенными контрольно- измерительными приборами.	Ежегодно	ИП Сироткин С.П.	Выполнено
3.1.8	Осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, запорной и регулирующей арматуры;	1 раз в год в рамках подготовки МКД к зимнему периоду	ИП Сироткин С.П.	Выполнено
3.1.9	Восстановление крепления трубопроводов и нагревательных приборов.	По мере выявления.	ИП Сироткин С.П.	Выполнено
3.1.10	Проверка работоспособности общедомового узла учета расхода тепловой энергии и горячей воды с составлением Акта.	1 раз в год	ИП Сироткин С.П.	Выполнено
3.1.11	Снятие показаний прибора учета ТЭ, горячей воды и запись их в протокол.	1 раз в месяц	ИП Сироткин С.П./ООО Логика	Выполнено
3.1.12	Техническое обслуживание общедомовых узлов учета жилой части, нежилой части и вентиляции.	1 раз в месяц	ИП Сироткин С.П./ООО Логика	Выполнено
3.1.13	Проверка работоспособности запорной арматуры в МКД	1 раз в квартал	ИП Сироткин С.П./ООО Логика	Выполнено
2. Система холодного водоснабжения				
3.2.1	Проведение планового осмотра перед началом отопительного периода.	1 раз в год.	ИП Дяк Е./ИП Артюхин С.	Выполнено
3.2.2	Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих.	1 раз в год.	ИП Дяк Е./ИП Артюхин С.	Выполнено
3.2.3	Устранение выявленных неисправностей:		ИП Дяк Е./ИП Артюхин С.	Выполнено
	- устранение течи в трубопроводах и арматуре;	По мере выявления.	ИП Дяк Е./ИП Артюхин С.	Выполнено

	- восстановление местами теплоизоляции трубопроводов и арматуры;	По мере выявления.	ИП Дяк Е./ИП Артюхин С.	Выполнено
	- восстановление крепления трубопроводов, приборов и оборудования;	По мере выявления.	ИП Дяк Е./ИП Артюхин С.	Выполнено
	- прочистка трубопроводов;	По мере выявления.	ИП Дяк Е./ИП Артюхин С.	Выполнено
	- устранение течи в трубопроводах и арматуре;	По мере выявления.	ИП Дяк Е./ИП Артюхин С.	Выполнено
3.2.4	Проверка исправной работы приборов учета расхода воды, относящихся к общедомовому имуществу.	1 раз в месяц.	ИП Дяк Е./ИП Артюхин С.	Выполнено
3.2.5	Проверка эксплуатационной готовности сети противопожарного водопровода.	2 раза в год.	ИП Дяк Е./ИП Артюхин С.	Выполнено
3. Система водоотведения (канализация).				
3.3.1	Проведение планового осмотра перед началом отопительного периода.	1 раз в год.	ИП Дяк Е./ИП Артюхин С.	Выполнено
3.3.2	Проведение внепланового осмотра после устранения аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих.	По мере необходимости	ИП Дяк Е./ИП Артюхин С.	Выполнено
3.3.3	Устранение выявленных неисправностей:		ИП Дяк Е./ИП Артюхин С.	Выполнено
	- прочистка стояка;	По мере выявления	ИП Дяк Е./ИП Артюхин С.	Выполнено
	- прочистка лежака;	По мере выявления	ИП Дяк Е./ИП Артюхин С.	Выполнено
	- устранение просадки, прогиба и контруклона лежака и канализационного выпуска;	По мере выявления	ИП Дяк Е./ИП Артюхин С.	Выполнено
	- смена кронштейнов под сантехприборами, укрепление расшатанного унитаза, прочистка и промывка сифонов, находящихся в нежилых помещениях;	По мере выявления	ИП Дяк Е./ИП Артюхин С.	Выполнено
	- смена прокладок канализационных ревизий;	По мере выявления	ИП Дяк Е./ИП Артюхин С.	Выполнено
	- устранение засора трубопроводов;	По мере выявления	ИП Дяк Е./ИП Артюхин С.	Выполнено
	- установка металлических пробок на канализационных прочистках;	По мере выявления	ИП Дяк Е./ИП Артюхин С.	Выполнено
	- укрепление трубопроводов.	По мере выявления	ИП Дяк Е./ИП Артюхин С.	Выполнено

3.3.4	Проверка исправности канализационных вытяжек.	1 раз в год	ИП Дяк Е./ИП Артюхин С.	Выполнено
4. Вентиляция.				
3.4.1	Проведение плановых осмотров естественных вентиляционных каналов с проверкой наличия тяги.	1 раз в год. (перед началом отопительного сезона)	ИП Куц А.В.	Выполнено
3.4.2	Проведение внепланового осмотра после аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих.	По мере необходимости	ИП Куц А.В.	Выполнено
3.4.3	Устранение выявленных неисправностей, в том числе:		ИП Куц А.В.	Выполнено
	- прочистка вентиляционного канала	По мере выявления	ИП Куц А.В.	Выполнено
3.4.4	Оформление Акта проверки вентиляционного канала на плотность и обособленность	1 раз в год. Перед началом отопительного сезона (в третьем квартале).	ТСЖ	Выполнено
5. Система электроснабжения				
3.5.1	Проведение плановых осмотров вводно-распределительного устройства (ВРУ), разводки по подвалу, тех. этажу и чердаку, системы электроснабжения здания, этажных щитков, в том числе светильников наружного освещения, домовых знаков и уличных, и др. указателей.	1 раз в год.	ИП Мартынов А.	Выполнено
3.5.2	Проведение внеплановых осмотров после ликвидации аварийных повреждений.	По мере необходимости	ИП Мартынов А	Выполнено
3.5.3	Устранение выявленных нарушений:		ИП Мартынов А	Выполнено
	- подтяжка контактов соединений общедомовой электрической сети и этажных щитов;	По мере выявления	ИП Мартынов А	Выполнено
	- смена перегоревших электроламп (и стартеров), в том числе домового знака, уличного и др. указателей;	По мере выявления	ИП Мартынов А	Выполнено
	- промывка и протирка световых домовых знаков, уличных и др. указателей;	По мере выявления	ИП Мартынов А	Выполнено
	- удаление влаги, ржавчины и др. из распаячных и протяжных коробок, ящиков и щитков;	По мере выявления	ИП Мартынов А	Выполнено
	- ликвидация скруток.	По мере выявления	ИП Мартынов А	Выполнено

3.5.4	Проверка состояния и тестирование заземления с помощью приборов, выдача отчетной документации.	1 раз в 3 года (следующая проверка в 2025г.)	Привлеченный подрядчик	Не выполнялось
3.5.5	Замеры сопротивления изоляции проводов, выдача отчетной документации.	1 раз в 3 года (следующая проверка в 2025г.)	Привлеченный подрядчик	Не выполнялось
6. Крыши (ограждающие элементы и несущие части) и системы водоотвода				
3.6.1	Проведение плановых осмотров в период подготовки к сезонной эксплуатации.	Апрель, Октябрь	ИП Манасуев С.И.	Выполнено
3.6.2	Проведение внеплановых осмотров после повреждений и явлений стихийного характера.	По мере необходимости	ИП Манасуев С.И.	Выполнено
3.6.3	Устранение выявленных нарушений: - прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока.	По мере выявления	ИП Манасуев С.И.	Выполнено
3.6.4	Очистка кровли от мусора, грязи и посторонних предметов.	По мере необходимости	ИП Манасуев С.И.	Выполнено
3.6.5	Устранение неисправностей и протечек в связи с жалобами и обращениями проживающих.	По мере обращения	ИП Манасуев С.И.	Выполнено
7. Фасады, цоколи, отмостки				
3.7.1	Проведение планового осмотра при подготовке к весенне-летней эксплуатации, в том числе правильности использования балконов.	Март-апрель	ИП Дырин А.И.	Выполнено
3.7.2	Проведение внеплановых осмотров после явлений стихийного характера, при выявлении аварийных повреждений и поступлении жалоб проживающих,	По мере необходимости	ИП Дырин А.И.	Выполнено
3.7.3	Устранение выявленных нарушений:			
	- ограждение опасной зоны; - закрытие и опломбирование выходов на аварийные балконы, лоджии и эркеры.	По мере выявления	ТСЖ	Не выполнялось
8. Лифт (Лифты)				
3.8.1	Техническое обслуживание лифтового оборудования по регламентам, установленным заводами-изготовителями либо уполномоченными организациями исполнительной власти.	В соответствии с периодичностью, установленной регламентом.	ИП Мещеряков Д.Д.	Выполнено
3.8.2	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	По мере необходимости	ИП Мещеряков Д.Д.	Выполнено

3.8.3	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта, переговорных устройств (лифт – ОДС).	Круглосуточно	ИП Мещеряков Д.Д.	Выполнено
3.8.4	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	По мере необходимости	ИП Мещеряков Д.Д.	Выполнено
3.8.5	Освидетельствование лифтов	По графику	ООО НИЦ Вектор	Выполнено
9. Домофонная система				
3.9.1	Диагностическое обследование и профилактические работы по всем узлам домофонной системы с ПУ.	Ежеквартально	ООО ССМ	Выполнено
3.9.2	Обслуживание по заявкам.	По заявке в течении 48 часов	ООО ССМ	Выполнено

10. Прочее				
3.10.1	Освобождение входов на чердак и подходов к пожарному оборудованию и инвентарю от посторонних предметов.	По мере необходимости	ИП Дырин А.И.	Выполнено
3.10.2	Дезинфекция и дератизация подвальных и чердачных помещений.	По мере необходимости	ИП Лукашов Д.	Выполнено
3.10.3	Подготовка многоквартирного дома к праздникам, вывешивание и снятие флагов и другого праздничного оформления.	По мере необходимости	ИП Дырин А.И.	Выполнено

Раздел IV. Работы и услуги, выполняемые при подготовки многоквартирного дома к сезонной (осенне-зимней и весенне-летней) эксплуатации.

Код.	Наименование работ	Примерные сроки проведения работ	Организация, выполняющая Работы	
1. Внутридомовая система центрального отопления и горячего водоснабжения				
4.1.1	Консервация системы отопления на летний период с ревизией запорной регулировочной арматур.	1 раз в год	ИП Сироткин С.П.	Выполнено
4.1.2	Определение объема необходимых ремонтных работ и разработка плана-графика их выполнения.	1 раз в год	ИП Сироткин С.П.	Выполнено
4.1.3	Подготовка гильз для термометров и штуцеров для манометров с запорными кранами на тепловых вводах, элеваторных и тепловых узлах.	1 раз в год	ИП Сироткин С.П.	Выполнено
4.1.4	Устранение нарушений в состоянии систем центрального отопления и горячего водоснабжения, имевших	1 раз в год	ИП Сироткин С.П.	Выполнено

	место в прошедший отопительный сезон.			
4.1.5	Промывка системы центрального отопления до «светлой» воды.	1 раз в год	ИП Сироткин С.П.	Выполнено
4.1.6	Гидропневматическая промывка системы центрального отопления.	1 раз в 4 года	ИП Сироткин С.П.	Выполнено
4.1.7	Гидравлическое испытание системы центрального отопления на 1,25 рабочего давления.	1 раз в год	ИП Сироткин С.П.	Выполнено
4.1.8	Окраска трубопроводов и поддонов.	По мере необходимости		Не выполнялось
4.1.9	Спуск и напуск воды в систему отопления.	По мере необходимости и по согласованию с теплоснабжающей организацией		Не выполнялось
4.1.10	Организация работы по проведению пробного протапливания многоквартирного дома: -заполнение системы отопления сетевой водой в сроки, по согласованию с теплоснабжающей организацией; - работа с населением по проверке прогреваемости отопительных приборов; - наладка и регулировка системы отопления; - вывод системы на расчетный режим работы; - контроль параметров на тепловом вводе; - проверка качества горячего водоснабжения, обеспечение нормативной температуры (+60 ⁰ С) в точках водоразбора.	1 раз в год	ИП Сироткин С.П.	Выполнено
4.1.11	Оформление Акта готовности системы отопления дома к осенне-зимней эксплуатации.	1 раз в год	ООО «ТЭК -24»	Выполнено
2. Система холодного водоснабжения				
4.2.1	Консервация и расконсервация поливочной системы.	2 раза в год	ИП Дяк Е./ИП Артюхин С.	Выполнено
4.2.2	Устройство дополнительной сети поливочной системы.	при необходимости	ИП Дяк Е./ИП Артюхин С.	Выполнено
4.2.3	Восстановление местами разрушенной теплоизоляции.	По мере необходимости	ИП Дяк Е./ИП Артюхин С.	Выполнено
4.2.4	Устранение течи трубопроводов, запорной и водоразборной арматуры.	По мере необходимости	ИП Дяк Е./ИП Артюхин С.	Выполнено
3. Фасады, цоколи, отмостки				

4.3.1.	Очистка и промывка цоколей.	2 раза в год (к 1 мая и Дню города) или по решению городской комиссии.	ИП Дырин А.И.	Выполнено
4.3.2	Устранение нарушений состояния отмостки: - заделка выбоин, трещин и ликвидация просадки грунта, в том числе в месте прокладки инженерных коммуникаций; - расчистка и заделка щелей между отмосткой (тротуаром) и стеной здания.	По мере выявления	ИП Дырин А.И.	Выполнено
4.3.3	Устранение нарушений в состоянии цоколя: - обеспечение уклона выступа цоколя от стены здания (не менее 5 %); - восстановление поврежденной штукатурки и облицовки.	По мере выявления	ИП Дырин А.И.	Выполнено
4. Крыши (ограждающие элементы и несущие части) и системы водоотвода.				
4.4.1	Проверка герметичности и прочности соединения водоприемной решетки внутреннего водостока с гидроизоляционным ковром кровли, устранение выявленных неисправностей.	2 раза год	ИП Дырин А.И.	Выполнено
5. Помещения общего пользования (лестничные клетки, чердаки, подвалы, техподполья, помещения мусоросборных камер, коридор, технические этажи).				
4.5.1	Приведение в порядок помещений, очистка их от мусора и посторонних предметов, восстановление освещения, вентиляции.	1 раз в год	ИП Дырин А.И.	Выполнено
4.5.2	Создание нормативного температурно-влажностного режима в помещениях (остекление и закрытие слуховых окон, открытие и заделка продухов в цоколях зданий и жалюзи, выполнение мероприятий по технике безопасности и охране труда в помещении электрощитовой, приведение в порядок входной группы).	1 раз в год	ИП Дырин А.И.	Выполнено
4.5.3	Обеспечение свободного подхода к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам.	1 раз в год	ИП Дырин А.И.	Выполнено
4.5.4	Выполнение утеплительных мероприятий (восстановление остекления, утепление дверных и оконных проемов, обеспечение исправности доводчиков и	1 раз в год	ИП Дырин А.И.	Выполнено

	фурнитуры).			
4.5.5	Выполнение мероприятий по исключению подтопления подвальных помещений: - уплотнение пересечений инженерных коммуникаций со строительными конструкциями здания; - оборудование приемков, закрытие их решеткой; - обеспечение уклона пола в сторону приемка; - установка (при необходимости) стационарных откачивающих средств.	1 раз в год	ИП Дырин А.И.	Выполнено
6. Прочие работы				
4.6.1	Укрепление флагодержателей, домовых знаков, уличных и др. указателей.	1 раз в год	ИП Дырин А.И.	Выполнено
4.6.2	Непредвиденные работы.	По мере необходимости	ТСЖ	
4.6.3	Проведение разъяснительной работы с проживающими и арендаторами о необходимости утепления занимаемых помещений, соблюдения правил пожарной безопасности.	1 раз в год	Управляющий	Выполнено
4.6.4	Утепление (при необходимости) вентиляционных каналов.	По мере необходимости	ИП Дырин А.И.	Выполнено
4.6.5	Оформление паспорта готовности многоквартирного дома к осенне-зимней эксплуатации.	До 1 сентября	ИП Сироткин С.П.	Выполнено
4.6.6	Оформление Акта готовности многоквартирного дома к весенне-летней эксплуатации.	До 25 апреля	ИП Сироткин С.П.	Выполнено
4.6.8	Мелкий ремонт почтовых ящиков.	По мере необходимости.	ИП Дырин А.И.	Выполнено

Раздел V. Перечень работ по текущему (в том числе профилактическому) ремонту общего имущества

Код	Наименование работ	Периодичность	Организация, выполняющая Работы	
1. Фундамент				
5.1.1	Усиление, восстановление поврежденных участков отмосток и входов в подвалы.	По необходимости в течении года.	ИП Дырин А.И.	Выполнено
5.1.2	Устранение нарушений в гидроизоляции с помощью инъектирования.	По необходимости в течении года.	ИП Дырин А.И.	Выполнено
2. Стены, полы, технические балконы				

5.2.1	Ремонт переходных балконов	с 01.05.2025 по 31.09.2025	ИП Дырин А.И.	Выполнено
5.2.2	Ремонт технических балконов, установка козырьков	с 01.05.2025 по 31.09.2025	ИП Дырин А.И.	Выполнено
3. Окна, двери в помещениях общего пользования				
5.3.1	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.	По необходимости в течении года.	Т ИП Дырин А.И.	Выполнено
5.3.2	Ремонт, замена доводчиков.	В течении года.	ИП Дырин А.И.	Выполнено
4. Лестницы				
5.4.1	Восстановление отдельных участков и элементов.	По необходимости в течении года.	ИП Дырин А.И.	Выполнено
5. Системы холодного водоснабжения и ВЗУ				
5.5.1	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов.	По необходимости в течении года.	ИП Дяк Е./ИП Артюхин С.	Выполнено
5.5.2	Профилактический контроль за работой насосов	1 раз в три месяца.	ИП Дяк Е./ИП Артюхин С.	Выполнено
5.5.3	Отчистка от коррозии металлических частей вводного узла с последующей его окраской и утеплением во избежание образования конденсата	с 01.05.2025 по 31.09.2025	ИП Дяк Е./ИП Артюхин С.	Выполнено
6. Системы горячего водоснабжения.				
5.6.1	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов.	По необходимости в течении года	ИП Дяк Е./ИП Артюхин С.	Выполнено
5.6.2	Промывка теплообменников в ИТП	Июль- август 2025		Не выполняли
5.6.3	Замена участков трубы на лежаче ГВС	В период отключения ГВС	ИП Дяк Е./ИП Артюхин С.	Не выполняли
5.6.4	Замена запорной арматуры на вводах	По необходимости в течении года	ИП Дяк Е./ИП Артюхин С.	Выполнено
7. Канализация.				
5.7.1	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов.	По необходимости в течении года	ИП Дяк Е./ИП Артюхин С.	Выполнено
8. Система электроснабжения.				
5.8.1	Замена ламп, светильников, автоматов защиты, участков проводки.	По необходимости в течении года	ИП Чижииков В.В./Мартынов а А.	Выполнено
5.8.2	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов.	По необходимости в течении года.	ИП Чижииков В.В./Мартынов а А.	Выполнено
5.8.3	Снятие показаний с общедомовых и квартирных электросчетчиков. Контроль за расходом электроэнергии.	Ежемесячно.	ИП Чижииков В.В./Мартынов а А.	Выполнено
5.8.4	Замена АВР в электрощитовых	В течение года	ИП Чижииков В.В./Мартынов а А.	Выполнено

9. Системы теплоснабжения				
5.9.1	Проведение регламентных работ, контроль параметров, обслуживание ИТП.	По регламенту	/Сироткин С.П./ООО Логистика	Выполнено
5.9.2	Промывка теплообменников в ИТП.	В рамках подготовки МКД к сезонной эксплуатации	ТСЖ	Не выполнялось
5.9.3	Замена циркуляционных насосов ГВС	В рамках подготовки МКД к сезонной эксплуатации	ТСЖ	Не выполнялось
10. Объекты внешнего благоустройства.				
5.10.1	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений	По необходимости в течение года.	ИП Манасуев С.И.	Выполнено
5.10.2	Покраска забора внешнего и внутреннего (частично)	Апрель-Май 2025	ИП Манасуев С.И.	Выполнено
5.10.3	Озеленение придомовой территории	с 01.04.2025 по 01.09.2025	ИП Манасуев С.И.	Выполнено

VI. Перечень работ аварийно-технического обслуживания систем инженерного оборудования, относящегося к общему имуществу.

Код.	Наименование работ	Предельный срок выполнения аварийных работ*, часов	Организация, выполняющая работы	
6.1	- Прочистка лежака. - Прочистка стояка. - Замена вентиля. - Замена крана горячей и холодной воды.	2	ТСЖ	Не выполнялось
6.2	- Устранение течи из стояка (без замены участков) и сантехоборудования (без замены сантехоборудования). - Откачка воды из подвала. - Устранение неисправности в электрических сетях, аппаратах и устройствах.	2	ТСЖ	<i>Выполнялись с соблюдением норматива</i>
6.3	- Замена участка стояка. - Замена насоса. - Замена радиатора. - Установка сгонов, врезка пробковых кранов в стояке отопления. - Устранение течи из трубопровода холодного водоснабжения (без замены участка трубопровода). - Сварочные работы.	4	ТСЖ	<i>Выполнялись с соблюдением норматива</i>
6.4	- Устранение течи из трубопровода горячего водоснабжения (без замены участка трубопровода).	6	ТСЖ	Не выполнялось
6.5	- Замена участков трубопроводов в здании - Замена задвижки.	8	ТСЖ	Не выполнялось

Исполнение Плана работ

По ремонту общего имущества МКД на 2025 г.

	Виды работ	Планово по смете. Сумма, ориентир млн. руб.	При наличии денежных средств на р/с. Сумма, ориентир млн. руб.	Выполнение	Сумма исполнения, млн рублей
1	Ремонт (замена) мусоропровода в 4 подъездах	3,6	-	Не выполнено (по объективным причинам)	0
2	Ремонт лифтов (по результатам освидетельствования). Ремонт по состоянию	1,8	-	Выполнено	1,364 млн
3	Ремонт входных групп: пантусы (8 подъездов), расширение лестниц входных групп (7 подъездов)	1,5	2,1	Выполнено в 4-х подъездах: 1 и 2, частично в 3-ем, в 4 подъездах.	1,54 млн
4	Ремонт холлов на 1-х этажах (8 подъездов)	2,696	7,304	Выполнено в 4 подъездах	7,1 млн
5	Модернизация системы отопления	0,3	-	Выполнено	0,317 млн
6	Ремонт ХВС, ГВС, канализации	0,4	-	Выполнено	0,836 млн
	Всего:	10,296	9,404		11,157 млн

Председатель Правления ТСН ТСЖ

«Ильинский д.8»



Хоруженко Г.В.