

**ПЛАН РАБОТ**  
**по содержанию общего имущества ТСН «СЕНЕЖ»**  
**на 2026 год**

1. Данный план работ составлен в соответствии с установленным законодательством перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

2. План включает в себя основные работы на 2026 год и является основой для составления сметы расходов по содержанию и ремонту жилых помещений и формированию цены за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и членов ТСН, за исключением отдельных видов работ, выполняемых собственниками помещений МКД за счет средств резервных фондов и целевых сборов.

3. Структура, состав и периодичность выполнения работ на 2026 год представлены в Таблице 1.

Таблица 1

**Содержание конструктивных элементов (в соответствии с нормативно-технической документацией и техническим паспортом дома)**

| №№<br>п/п                                                                                                                                                                                                                                                           | Вид<br>конструктивного<br>элемента или<br>помещения общего<br>пользования | Наименование работ                                                                                                                                                                                                                                                                              | Периодичность<br>выполнения работ                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Работы и услуги, необходимые для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, выполняемые при проведении технических осмотров (общих, частичных, плановых и внеплановых) конструктивных элементов и систем инженерно-технического обеспечения |                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                   |
| 1.1.                                                                                                                                                                                                                                                                | Фундаменты                                                                | Проведение осмотров с целью:<br><br>- проверки соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам;<br><br>- проверки технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:<br><br>- признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; | не менее 2 раз в год<br>(весной и осенью)<br><br>не менее 2 раз в год<br><br>не менее 2 раз в год |

|      |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                     |
|------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;</li> <li>- поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>не менее 2 раз в год</p> <p>не менее 2 раз в год</p>                             |
| 1.2. | Стены                 | <p>Проведение осмотров с целью:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявления 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;</li> <li>- выявления следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;</li> <li>- выявления повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;</li> <li>- выявления в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен.</li> </ul> | <p>не менее 2 раз в год</p> <p>не менее 2 раз в год</p> <p>не менее 2 раз в год</p> |
| 1.3. | Перекрытия и покрытия | <p>Проведение осмотров с целью:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявления нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>не менее 2 раз в год</p>                                                         |

|      |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                               |
|------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                  | <p>- выявления 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;</p> <p>- выявления наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;</p> <p>- выявления наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;</p> <p>- выявления зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;</p> <p>- проверки состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).</p> | <p>не менее 2 раз в год</p> <p>не менее 2 раз в год</p> <p>не менее 2 раза в год</p> <p>не менее 2 раза в год</p> <p>не менее 2 раз в год</p> |
| 1.4. | Колонны и столбы | <p>Проведение осмотров с целью:</p> <p>- выявления нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;</p> <p>- контроля состояния и выявления коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона со сборными и монолитными железобетонными колоннами;</p> <p>- выявления разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>не менее 2 раз в год</p> <p>не менее 2 раз в год</p> <p>не менее 2 раз в год</p>                                                           |

|      |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                 |
|------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                      | <p>кирпичными столбами;</p> <p>- выявления поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;</p> <p>- контроля состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>не менее 2 раз в год</p> <p>не менее 2 раз в год</p>                                                         |
| 1.5. | Балки (ригели) перекрытий и покрытий | <p>Проведение осмотров с целью:</p> <p>- контроля состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;</p> <p>- выявления поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;</p> <p>- выявления коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкции (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;</p> <p>- выявления увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания.</p> | <p>не менее 2 раз в год</p> <p>не менее 2 раз в год</p> <p>не менее 2 раз в год</p> <p>не менее 2 раз в год</p> |
| 1.6. | Крыши                                | <p>Проведение осмотров с целью:</p> <p>- проверки кровли на отсутствие протечек;</p> <p>- проверки молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</p> <p>- выявления деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>не менее 2 раз в год</p> <p>не менее 4 раз в год</p> <p>не менее 2 раз в год</p>                             |

|      |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                    |
|------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |          | <p>воронок внутреннего водостока;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверки состояния защитных бетонных плит и ограждений фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;</li> <li>- контроля состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек (при наличии);</li> <li>- осмотра потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;</li> <li>- проверки и при необходимости очистки кровли и водоотводящих устройств от мусора, листьев, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</li> <li>- проверки и при необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи;</li> <li>- проверки и при необходимости восстановления защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;</li> <li>- проверки и при необходимости восстановления насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель (при наличии);</li> <li>- проверки и при необходимости восстановления антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.</li> </ul> <p>При выявлении нарушений, приводящих к протечкам-незамедлительное их устранение.</p> | <p>не менее 2 раз в год</p> <p>в зимний период</p> <p>в зимний период</p> <p>не менее 2 раз в год</p> <p>в зимний период</p> <p>не менее 1 раза в год</p> <p>не менее 2 раз в год</p> <p>по мере необходимости</p> |
| 1.7. | Лестницы | <p>Проведение осмотров с целью:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявления деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | не менее 2 раз в год                                                                                                                                                                                               |

|      |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                        |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                                                                 | - выявления наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях дома с железобетонными лестницами;                                                                                                                                                                                                                          | не менее 2 раз в год                                                                   |
|      |                                                                                                 | - выявления прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;                                                                                                                                                                                                                                                                            | не менее 2 раз в год                                                                   |
|      |                                                                                                 | - выявления прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами.                                                                                                                                                                                                  | не менее 2 раз в год                                                                   |
|      |                                                                                                 | Проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;                                                                                                                                                                                                                       | по мере необходимости                                                                  |
|      |                                                                                                 | - проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.                                                                                                                                                                                                                                                                       | по мере необходимости                                                                  |
| 1.8. | Пандусы, крыльца, зонты-козырьки над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей | <p>Проведение осмотров с целью:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявления наличия, характера и величины выбоин и трещин: в зонтах-козырьках над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей, в ступенях крылец;</li> <li>- выявления нарушения гидроизоляции в сопряжениях крылец, зонтах-козырьках.</li> <li>- проверки состояния пандуса и его соответствия технической документации.</li> </ul> | <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> |
| 1.9. | Фасады, цоколи, отмостки                                                                        | - Проведение планового осмотра при подготовке к весенне-летней эксплуатации (с простукиванием штукатурки или облицовки фасада), в том числе правильности использования балконов, эркеров и лоджий.                                                                                                                                                                                                                             | не менее 4 раз в год                                                                   |
|      |                                                                                                 | - Проведение внеплановых осмотров после явлений стихийного характера, при выявлении аварийных повреждений и поступлении жалоб проживающих, а также по решению городской (окружной) комиссии                                                                                                                                                                                                                                    | по мере необходимости                                                                  |

|       |                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                             |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                                                                 | администрации г. Дзержинский.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                             |
|       |                                                                                 | Устранение выявленных нарушений:<br>- ограждение опасной зоны;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | по мере выявления                                                                                                                                                                           |
|       |                                                                                 | - закрытие и опломбирование выходов на аварийные балконы, лоджии и эркеры.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | по мере выявления                                                                                                                                                                           |
| 1.10. | Перегородки                                                                     | <p>Проведение осмотров с целью:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявления зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;</li> <li>- проверки звукоизоляции и огнезащиты.</li> </ul>      | <p>не менее 2 раз в год</p> <p>не менее 1 раза в год</p>                                                                                                                                    |
| 1.11. | Подъезды                                                                        | Проверка состояния внутренней отделки.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | не менее 2 раз в год                                                                                                                                                                        |
| 1.12. | Специальные общедомовые технические устройства (не включенные в другие разделы) | - Техническое обслуживание устройства принудительного закрывания дверей подъезда (доводчика).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | по мере необходимости                                                                                                                                                                       |
| 1.13. | Прочие работы                                                                   | <p>Работы по выполнению требований пожарной безопасности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов;</li> <li>- освобождение лестничных площадок, маршей и приквартирных холлов от хлама и бытового мусора;</li> <li>- освобождение входов на чердак и подходов к пожарному оборудованию и инвентарю от посторонних предметов.</li> </ul> | <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости или по заявке заказчика</p> <p>по мере необходимости или по заявке заказчика</p> <p>по мере необходимости или по заявке заказчика</p> |
|       |                                                                                 | - Оборудование в вестибюле доски объявлений.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | по мере необходимости или по заявке заказчика                                                                                                                                               |
|       |                                                                                 | - Подготовка многоквартирного дома к праздникам, вывешивание и снятие флагов и другого праздничного                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | по мере необходимости или по заявке заказчика                                                                                                                                               |

|                           |                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                              |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           |                                                                   | оформления.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                              |
|                           |                                                                   | - Осмотр радио-, теле- и др. устройств на крышах, чердаках и лестничных клетках с вызовом специализированной обслуживающей организации для устранения выявленных нарушений.                                                                                                                                                  | не менее 1 раза в год или по заявке заказчика                                                |
| 2 Прочие работы и услуги. |                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                              |
| 2.1.                      | Фасады, цоколи, отмостки                                          | - Очистка и промывка фасадов зданий от атмосферных и грязепочвенных загрязнений.                                                                                                                                                                                                                                             | не менее 2 раз в год (к 1 мая и к Дню города) или по решению заказчика                       |
|                           |                                                                   | - Устранение нарушений в состоянии отмостки:<br><br>- обеспечение уклона от здания к водоотводным лоткам (не менее 3%);<br><br>- заделка выбоин, трещин и ликвидация просадки грунта, в том числе в месте прокладки инженерных коммуникаций;<br><br>- расчистка и заделка щелей между отмосткой (тротуаром) и стеной здания. | по мере выявления<br><br>по мере выявления<br><br>по мере выявления<br><br>по мере выявления |
|                           |                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                              |
|                           |                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                              |
| 2.2.                      | Крыши (ограждающие элементы и несущие части) и системы водоотвода | - Устранение нарушений в состоянии цоколя:<br><br>- обеспечение уклона выступа цоколя от стены здания (не менее 5 %);                                                                                                                                                                                                        | по мере выявления                                                                            |
|                           |                                                                   | - восстановление поврежденной штукатурки и облицовки;                                                                                                                                                                                                                                                                        | при необходимости                                                                            |
|                           |                                                                   | - расшивка швов каменной кладки или дополнительное утепление.                                                                                                                                                                                                                                                                | при поступлении жалоб жите-лей 1-го этажа                                                    |
|                           |                                                                   | - Укрепление парапетных ограждений.                                                                                                                                                                                                                                                                                          | не менее 1 раза в год                                                                        |
| 2.3.                      | Фасады, цоколи, отмостки                                          | - Установка и снятие крышек-лотков с воронок наружных водосточных труб.                                                                                                                                                                                                                                                      | не менее 2 раз в год                                                                         |
| 2.4.                      | Водосточные системы                                               | - Проверка герметичности и прочности соединения водоприемной решетки внутреннего водостока с гидроизоляционным ковром кровли, устранение выявленных неисправностей.                                                                                                                                                          | не менее 2 раз в год                                                                         |
|                           |                                                                   | - Укрепление водосточных труб, колен, отмётов, воронок.                                                                                                                                                                                                                                                                      | по мере необходимости                                                                        |
| 2.5.                      | Помещения общего                                                  | - Приведение в порядок помещений, очистка их от мусора и посторонних предметов, осмотр ходовых                                                                                                                                                                                                                               | не менее 1 раза в год                                                                        |

|      |                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <p>пользования</p> <p>(лестничные клетки, чердаки, подвалы, техподполья, коридоры, колясочные, технические этажи, помеще-</p> <p>ния дежурного по подъезду, консьержки, охраны и т.д.)</p> | <p>досок и переходных мостиков через трубопроводы, восстановление освещения, вентиляции.</p> <p>- Создание нормативного температурно-влажностного режима в помещениях (утепление чердачного перекрытия, рыхление слежавшегося сыпучего утеплителя, остекление и закрытие слуховых окон, открытие и заделка продухов в цоколях зданий и жалюзи, установка решеток на вентиляционных отверстиях, выполнение мероприятий по технике безопасности и охране труда в помещении электрощитовой, приведение в порядок входной группы).</p> <p>- Обеспечение свободного подхода к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам.</p> <p>- Выполнение утеплительных мероприятий (восстановление остекления, утепление дверных и оконных проемов, обеспечение исправности доводчиков и фурнитуры).</p> | <p>не менее 1 раза в год</p> <p>по мере выявления</p> <p>не менее 1 раза в год</p> <p>по мере выявления</p>                                                                                                                                                          |
| 2.6. | <p>Крыши</p> <p>(ограждающие элементы и несущие части) и системы водоотвода</p> <p>Прочие работы</p>                                                                                       | <p>- Выполнение мероприятий по исключению подтопления подвальных помещений:</p> <p>- уплотнение пересечений инженерных коммуникаций со строительными конструкциями здания;</p> <p>- оборудование приямков, закрытие их решеткой;</p> <p>- обеспечение уклона пола в сторону приямка;</p> <p>- установка (при необходимости) стационарных откачивающих средств.</p> <p>- Укрепление флагодержателей, домовых знаков, уличных и др. указателей.</p> <p>- Устранение нарушений в состоянии отмосток, водоотводящих лотков.</p> <p>- Непредвиденные работы.</p> <p>- Проведение разъяснительной работы с проживающими и арендаторами о необходимости утепления занимаемых помещений, соблюдения правил пожарной безопасности.</p>                                                                    | <p>не менее 1 раза в год</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>не менее 1 раза в год</p> <p>не менее 1 раза в год</p> <p>по мере необходимости</p> <p>не менее 1 раза в год</p> |
|      |                                                                                                                                                                                            | <p>- Проведение совместно со специализированной</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>не менее 1 раза в год</p>                                                                                                                                                                                                                                         |

|      |  |                                                                                                                               |  |
|------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 2.7. |  | организацией инструктажа арендаторов и граждан, проживающих на 1-ых этажах, о мерах безопасности при обнаружении запаха газа. |  |
|------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

**Содержание внутренних сетей теплоснабжения (инженерные сети, относящиеся к общему имуществу жилого дома)**

| №№<br>п/п                                                                                                                                                                                                                                | Вид конструктивного элемента, инженерной системы или помещения общего пользования | Наименование работ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Периодичность выполнения работ                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Работы и услуги, необходимые для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, выполняемые при проведении технических осмотров (общих, частичных, плановых и внеплановых) систем инженерно-технического обеспечения |                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                |
| 1.1.                                                                                                                                                                                                                                     | Индивидуальные тепловые пункты                                                    | <p>Проведение осмотров с целью:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверки исправности и работоспособности оборудования, выполнения наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках;</li> <li>- проверки работоспособности и обслуживания устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения.</li> <li>- При выявлении повреждений и нарушений проведение восстановительных работ.</li> </ul> | <p>по мере необходимости</p> <p>постоянно</p> <p>по мере выявления</p>         |
| 1.2.                                                                                                                                                                                                                                     | Внутридомовая система центрального отопления и горячего водоснабжения             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих.</li> <li>- Устранение выявленных неисправностей: <ul style="list-style-type: none"> <li>- восстановление местами теплоизоляции трубопроводов (водонагревателей), расширительных баков;</li> <li>- устранение течи в</li> </ul> </li> </ul>                                                       | <p>по мере необходимости</p> <p>по мере выявления</p> <p>по мере выявления</p> |

|      |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                    |
|------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                    | <p>трубопроводах, водонагревателях, приборах и арматуре;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устранение местных непрогревов с промывкой (при необходимости) нагревательных приборов и трубопроводов;</li> <li>- ликвидация воздушных пробок;</li> <li>- укомплектование поверенными контрольно-измерительными приборами.</li> <li>- Наладка автоматики подпитки расширительных баков.</li> <li>- Устранение неисправностей расширительного бака и автоматики подпитки.</li> <li>- Осмотр и очистка грязевиков, воздухоотделителей, запорной и регулирующей арматуры.</li> </ul> | <p>по мере выявления</p> <p>по мере выявления</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>не менее 1 раза в год</p> <p>по мере необходимости</p> |
|      |                                                    | - Восстановление крепления трубопроводов и нагревательных приборов.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | по мере выявления                                                                                                                                                                                  |
|      |                                                    | Проведение работ по обследованию автоматизированных узлов управления (АУУ):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | не менее 1 раза в месяц                                                                                                                                                                            |
|      |                                                    | - Обследование агрегатов автоматизированных узлов управления (АУУ);                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | не менее 1 раза в месяц                                                                                                                                                                            |
|      |                                                    | - Проверка срабатывания аварийных защит и сигнализаций;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | не менее 1 раза в месяц                                                                                                                                                                            |
|      |                                                    | - Проверка работоспособности средств автоматизации теплового пункта;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | не менее 1 раза в месяц                                                                                                                                                                            |
|      |                                                    | - Проверка работоспособности запорной арматуры.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | не менее 1 раза в квартал                                                                                                                                                                          |
| 1.3. | Система холодного водоснабжения, в т.ч. поливочная | - Проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | по мере необходимости                                                                                                                                                                              |

|        |                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                   |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        | система                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Устранение выявленных неисправностей:</li> <li>- устранение течи в трубопроводах и арматуре;</li> <li>- восстановление местами теплоизоляции трубопроводов и арматуры;</li> <li>- восстановление крепления трубопроводов, приборов и оборудования;</li> <li>- прочистка трубопроводов.</li> </ul>                                            | <p>по мере выявления</p> <p>по мере выявления</p> <p>по мере выявления</p> <p>по мере выявления</p> <p>по мере необходимости</p>                                  |
| 1.4.   | <p>Пожарный водопровод:</p> <p>ввод пожарного водопровода от стены здания;</p> <p>стояки пожарного водопровода</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Проверка эксплуатационной готовности:</li> <li>- сети пожарного водопровода;</li> <li>- пожарных насосов (проверка на создание требуемого напора).</li> </ul>                                                                                                                                                                                | <p>не менее 2 раз в год</p> <p>не менее 1 раза в месяц<br/>(ППБ 01-03)</p> <p>не менее 1 раза в месяц<br/>(ППБ 01-03)</p>                                         |
| 1.5.1. | Система водоотведения (канализация)                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Проведение внепланового осмотра после устранения аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                          | по мере необходимости                                                                                                                                             |
|        |                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Устранение выявленных неисправностей:</li> <li>- прочистка стояка;</li> <li>- прочистка лежака;</li> <li>- устранение просадки, прогиба и контруклона лежака и канализационного выпуска;</li> <li>- чистка донного фильтра колодца;</li> <li>- дезинфекция колодца;</li> <li>- прочистка и обслуживание канализационных колодцев.</li> </ul> | <p>по мере выявления</p> <p>по мере выявления</p> <p>по мере выявления</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> |
|        |                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Проверка исправности канализационных вытяжек.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                     | не менее 1 раза в год                                                                                                                                             |

|        |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.5.2. | Канализационная насосная станция | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Осмотр на предмет затопления и оценка работоспособности щита управления;</li> <li>- Оценка производительности системы и диагностика оборудования;</li> <li style="padding-left: 20px;">- очистка внутренних деталей насосов, трубопроводных магистралей, вспомогательных блоков и резервуаров;</li> <li style="padding-left: 20px;">- профилактический осмотр рабочих элементов - насосов на предмет разрушения и коррозии;</li> <li style="padding-left: 20px;">- электротехнические работы, направленные на анализ работоспособности и точности показаний датчиков уровня и других сигнализаторов;</li> <li style="padding-left: 20px;">- проверка текущего состояния клемм и токопроводящих жил;</li> <li style="padding-left: 20px;">- сезонная откачка донного осадка;</li> <li style="padding-left: 20px;">- гидродинамическое очищение стенок от твёрдых отложений;</li> <li style="padding-left: 20px;">- замена смазки и тестирование работы обратных клапанов;</li> <li style="padding-left: 20px;">- регулировка срабатывания поплавковых выключателей;</li> <li style="padding-left: 20px;">- диагностика и настройка запорной арматуры и других элементов трубопровода;</li> <li style="padding-left: 20px;">- проверка функционала сигнализационных систем оповещения, автоматики, пульта управления и освещения.</li> </ul> | <p>ежедневно</p> <p>не менее 1 раза в год</p> <p>не менее 2 раз в год</p> <p>не менее 2 раз в год</p> <p>не менее 2 раз в год</p> <p>не менее 2 раз в год</p> <p>не менее 2 раз в год</p> <p>не менее 2 раз в год</p> <p>не менее 2 раз в год</p> <p>не менее 2 раз в год</p> <p>не менее 2 раз в год</p> |
| 1.6.   | Система электроснабжения         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Проведение плановых осмотров вводно-распределительного устройства (ВРУ), разводки по подвалу, техподполью и чердаку, системы электроснабжения здания, этажных щитков, в том числе светильников наружного освещения, домовых знаков и уличных, и др. указателей.</li> <li>- Проведение технических осмотров электротехнических устройств МКД (бытовых напольных электроплит с жарочным шкафом - контрольные</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>не менее 1 раза в год</p> <p>не менее 1 раза в год</p>                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                           |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                       |
|---------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|                           |                                | функции) с целью предупреждения причин возникновения пожара и защиты пользователей от поражения электрическим током.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                       |
|                           |                                | - Проведение внеплановых осмотров после ликвидации аварийных повреждений.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | по мере необходимости |
|                           |                                | - Устранение выявленных нарушений:<br><br>- подтяжка контактов соединений общедомовой электрической сети и этажных щитов;<br><br>- протирка электроламп и смена перегоревших электроламп (и стартеров) на лестничных клетках, в технических подпольях, на чердаках;<br><br>- промывка, протирка и смена перегоревших электроламп (и стартеров) световых домовых знаков, уличных и др. указателей;<br><br>- удаление влаги, ржавчины и др. из распаячных и протяжных коробок, ящиков и щитков;<br><br>- ликвидация скруток. | по мере выявления     |
|                           |                                | - Проверка и восстановление заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | не менее 1 раза в год |
| 2 Прочие работы и услуги. |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                       |
| 2.1.                      | Система горячего водоснабжения | - Восстановление местами разрушенной теплоизоляции в зоне ответственности заказчика.<br><br>- контроль тепловлажностного режима в помещениях многоквартирного дома (обеспечение нормативной температуры<br><br>(+18 - + 20 0C) в жилых помещениях);                                                                                                                                                                                                                                                                        | по мере необходимости |

|      |                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                        |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                                                                    | - проверка качества горячего водоснабжения, обеспечение нормативной температуры (+60 С) в точках водоразбора.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | по мере необходимости                                                                                                  |
| 2.2. | Система холодного водоснабжения, в т. ч. поливочная система и система противопожарного водопровода | - Устранение течи трубопроводов и запорной арматуры.<br><br>- Устранение неисправностей насосного оборудования:<br>- повысительных насосов;<br>- пожарных насосов.                                                                                                                                                                                                                                                                      | по мере необходимости<br><br>по мере необходимости                                                                     |
| 2.3  | Содержание и ремонт систем пожарной безопасности                                                   | -Проверка пожарных кранов<br>-Ремонт пожарного водопровода<br>-Техническое обслуживание автоматической пожарной сигнализации<br>-Обслуживание систем дымоудаления в подъездах многоквартирного дома<br>-Техническое обслуживание огнетушителей в технических помещениях<br>-Техническое обслуживание и ремонт систем противопожарного водоснабжения и их элементов<br>- Проверка работоспособности автоматической пожарной сигнализации | 2 раза в год<br>По мере необходимости<br>1 раз в месяц<br>1 раз в месяц<br>1 раз в год<br>2 раза в год<br>2 раза в год |
| 2.4  | Сдача дома на готовность к отопительному сезону                                                    | - Утверждение плана-графика подготовки к ОЗП<br>-Проведение проверки вентиляционных каналов с составлением Акта<br>-Проведение промывки, и опресовки систем с составлением Акта<br>-Оформление технического                                                                                                                                                                                                                             | Апрель<br>Июль<br>Июль<br>август                                                                                       |

|  |  |                                                             |  |
|--|--|-------------------------------------------------------------|--|
|  |  | паспорта готовности МКД к работе<br>в осенне- зимний период |  |
|--|--|-------------------------------------------------------------|--|

### Организационные вопросы

|    |                                                                                                                            |                                               |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1  | Проведение мероприятий по информированию собственников и жителей дома о текущей работе                                     | По мере необходимости                         |
| 2  | Проведение заседаний Правления ТСН                                                                                         | Один раз в три месяца и по мере необходимости |
| 3  | Проведения собрания членов ТСН. Утверждение сметы доходов и расходов, плана работ по содержанию и ремонту общего имущества | Четвертый квартал 2026 г.                     |
| 4  | Подготовка к отчетному собранию членов ТСН за 2025 год                                                                     | Первый квартал 2026 г.                        |
| 5  | Проведение собраний членов ТСН                                                                                             | По мере необходимости                         |
| 6  | Проведение общего собрания собственников помещений                                                                         | По мере необходимости                         |
| 7  | Контроль работы обслуживающих организаций                                                                                  | В течении года                                |
| 8  | Ведение реестром членов ТСН и собственников                                                                                | В течении года                                |
| 9  | Заключение договоров с собственниками квартир и нежилых помещений, не членов ТСН, об оказании услуг по обслуживанию дома   | В течении года                                |
| 10 | Подбор и наем персонала                                                                                                    | По мере необходимости                         |
| 11 | Поддержка работы сайта и обновление информации                                                                             | постоянно                                     |

### Финансовая работа

|   |                                                                                                                                                |                     |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 1 | Работа и отчет ревизора по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСН за 2025 год                                           | Февраль-март 2026 г |
| 2 | Бюджетное планирования доходов и расходов ТСН на 2026 год                                                                                      | В течении года      |
| 3 | Контроль за расходованием денежных средств в соответствии с принятым бюджетом на 2025-2026 год                                                 | В течении года      |
| 4 | Проведение мероприятий по увеличению доходной части бюджета                                                                                    | В течении года      |
| 5 | Работа с должниками (подготовка уведомлений, подготовка исков, подача заявлений в суд, принудительное взыскание задолженности через приставов) | В течении года      |
| 6 | Контроль внесения собственниками помещений                                                                                                     | Ежемесячно          |

|    |                                                                                                           |                                       |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
|    | установленных обязательных платежей до 10 числа месяца, следующего за расчетным                           |                                       |
| 7  | Формирование квитанций на оплату за обслуживание дома и коммунальные платежи за подогрев воды и отопление | ежемесячно                            |
| 8  | Ведение бухгалтерского, налогового учета и отчетности                                                     | Постоянно                             |
| 9  | Сдача бухгалтерской, налоговой и статистической отчетности                                                | По сроку                              |
| 10 | Проведение сверок взаиморасчетов                                                                          | Январь-февраль, по мере необходимости |
| 11 | Сбор и передача ОДПУ по электроэнергии, холодной воде и отоплению в ресурсоснабжающие организации         | Ежемесячно                            |

### Санитарное содержание общего имущества в доме (МОП и придомовых территорий)

| 1. Содержание помещений и уборка придомовой территории |                                                                        |                                                                |                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1 Уборка придомовой территории в летний период       |                                                                        |                                                                |                                                                                                                                                   |
| 1.1.1                                                  | Подметание территории                                                  | Ежедневно                                                      | п.2.1.11 СанПиН 2.1.2.2645-10                                                                                                                     |
| 1.1.2                                                  | Уборка мусора с газонов, в том числе очистка газонов от опавшей листвы | 1 раз в 2 суток                                                | Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191) |
| 1.1.3                                                  | Полив тротуаров (мойка территории)                                     | В жаркое время по мере необходимости, но не реже 2 раз в сутки | п.3.6.11 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003                                                                 |
| 1.1.4                                                  | Полив газонов                                                          | 1 раз в 2-е суток                                              | Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191) |
| 1.1.5                                                  | Стрижка (выкашивание газонов)                                          | 3 раза в летний период                                         |                                                                                                                                                   |
| 1.1.6                                                  | Очистка урн от мусора                                                  | 1 раз в сутки                                                  | п. 3.7.18 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003                                                                |

|                                                         |                                                                     |                                                                              |                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1.7                                                   | Уборка мусора с контейнерных площадок                               | 1 раз в сутки                                                                | Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191) |
| <b>1.2 Уборка придомовой территории в зимний период</b> |                                                                     |                                                                              |                                                                                                                                                   |
| 1.2.1                                                   | Подметание, сдвигка снега                                           | Ежедневно                                                                    | п.2.11 СаПиН 2.1.2.2645-10                                                                                                                        |
| 1.2.2                                                   | Очистка территории от снега и наледи                                | 1 раз в сутки, в 2-ое суток, в 3-ое суток в зависимости от класса территории | Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191) |
| 1.2.3                                                   | Посыпка территории песком или смесью из песка с хлоридами           | 1 раз в сутки, в 2-ое суток в зависимости от класса территор.                | Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191) |
| 1.2.4                                                   | Уборка мусора с контейнерных площадок                               | 1 раз в сутки                                                                | Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191) |
| <b>1.3 Уборка лестничных клеток</b>                     |                                                                     |                                                                              |                                                                                                                                                   |
| 1.3.1                                                   | Влажное подметание лестничных площадок и маршей, трех нижних этажей | ежедневно                                                                    | Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191) |
| 1.3.2                                                   | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа | 3 раза в неделю                                                              | Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191) |
| 1.3.3                                                   | Мытье лестничных площадок и маршей                                  | не реже 1 раза в месяц                                                       | п.4.8.14 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003                                                                 |

|       |                                                                                                                                                                                                        |              |                                                                                                                                                   |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.3.4 | Мытье окон                                                                                                                                                                                             | 2 раза в год | Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191) |
| 1.3.3 | Влажная протирка стен, дверей, плафонах на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, подоконников, поручней перил) | 1 раз в год  | Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191) |
| 1.3.4 | Обметание пыли с потолков                                                                                                                                                                              | 1 раз в год  | Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191) |

#### 1.4 Уборка лифтов

|       |                                                                |                |                                                                                                                                                   |
|-------|----------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.4.1 | Мытье пола кабины лифта                                        | ежедневно      | Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191) |
| 1.4.2 | Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифта | 2 раза в месяц | Рекомендации по нормированию материальных ресурсов на содержание и ремонт жилищного фонда. Часть 1 (Утв. приказом Госстроя РФ от 22.08.2000 №191) |
| 1.4.3 | Мытье стен кабин лифта                                         | 1 раз в месяц  |                                                                                                                                                   |

#### 1.5 Вывоз мусора

|       |                                                              |                                                                                                |                                                                                   |
|-------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 1.5.1 | Вывоз отходов, не относящихся к твердым коммунальным отходам | 1 раз в 3-и дня при температуре воздуха ниже 14°C; ежедневно при температуре воздуха выше 14°C | п. 4.7 ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия» |
| 1.5.2 | Вывоз крупногабаритных отходов                               | По мере накопления                                                                             | ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги. Общие                             |

|                                                       |                                                                                                           |                                                                                                                     |                                                                                   |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
|                                                       |                                                                                                           |                                                                                                                     | технические условия»                                                              |
| 1.5.3                                                 | Вывоз жидких бытовых отходов                                                                              | 1 раз в 3-и дня при температуре воздуха ниже 14°C; ежедневно при температуре воздуха выше 14°C и по мере накопления | ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия»        |
| <b>1.6 Содержание теплых чердаков</b>                 |                                                                                                           |                                                                                                                     |                                                                                   |
| 1.6.1                                                 | Уборка помещений от мусора с очисткой стальных сеток на оголовках вент. каналов и на входе вытяжной шахты | 1 раз в год                                                                                                         | п. 3.3.6 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» МДК 2-03.2003 |
| 1.6.2                                                 | Дезинфекция всего объема чердачного помещения                                                             | По мере необходимости                                                                                               |                                                                                   |
| 1.6.3                                                 | Побелка дымовых труб, стен, потолка и внутренних поверхностей вент. шахт                                  | 1 раз в 3 года                                                                                                      | п. 3.3.6 «Правила и нормы технической эксплуатации Жилищного фонда» МДК 2-03.2003 |
| <b>1.7 Содержание подвалов и технических подполий</b> |                                                                                                           |                                                                                                                     |                                                                                   |
| 1.7.1                                                 | Дератизация и дезинфекция                                                                                 | По мере необходимости                                                                                               |                                                                                   |

#### Обязательные плановые периодические осмотры общего имущества

| № | Элементы и помещения здания                                     | Периодичность осмотров (раз в год) | примечание                    |
|---|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| 1 | крыши                                                           | 2                                  | При проведении общих осмотров |
| 2 | Бетонные и ж/б конструкции                                      | 2                                  |                               |
| 3 | Металлические конструкции                                       | 2                                  |                               |
| 4 | Внутренняя и наружная отделка, фасады                           | 2                                  |                               |
| 5 | Внутридомовые электросети и этажные электрощитки                | 1                                  |                               |
| 6 | Электросети в технических подпольях и местах общего пользования | 1                                  |                               |

|    |                                                                                   |                                                     |                               |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------|
| 7  | Вводно-распределительные устройства (ВРУ)                                         | 1                                                   |                               |
| 8  | Электрические светильники (уличные, внешние) с заменой перегоревших ламп, чисткой | По мере необходимости согласно дополнительной сметы | При проведении общих осмотров |
| 9  | Водомерные узлы                                                                   | 1                                                   |                               |
| 10 | Системы водоотведения в техническом подполье                                      | 1                                                   |                               |
| 11 | Канализационные выпуски в канализационные колодцы                                 | 1                                                   |                               |

#### **Прочие работы по содержанию общего имущества**

| № | Содержание работ                                                                                                                 | периодичность                                                             |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Проведение дератизации и дезинсекции МОП                                                                                         | 2 раза в год                                                              |
| 2 | Аварийно-диспетчерское обслуживание                                                                                              | Круглосуточно (в ночное время суток через ЧОП охраны по упрощенной схеме) |
| 3 | Прием заявок диспетчерской службой                                                                                               | По заявкам                                                                |
| 4 | Устранение неисправностей аварийного порядка                                                                                     | По заявкам                                                                |
| 5 | Прочие работы по поддержанию необходимого санитарного состояния на территории общедомового имущества и на прилегающей территории | По мере необходимости согласно условиям Договора                          |
| 6 | Плановый осмотр и ремонт, при необходимости, сетей и колодцев, камер на прилегающей территории (территория поселка)              | По мере необходимости согласно условиям Договора                          |
| 7 | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного состояния проходов и выходов     | ежедневно                                                                 |
| 8 | Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома                                                                            | проводится по мере необходимости по результатам плановых осмотров         |

Объем финансовых средств, предусмотренных на реализацию статей плана содержания и ремонта общего имущества, закреплён в смете Доходов и расходов ТСН «СЕНЕЖ» на 2026 год