

40809905

**Развёрнутый план работ для ЖСК № 1292 на 2026 год**  
*Жилищно-строительный кооператив № 1292, г. Санкт-Петербург, Шлиссельбургский проспект, д. 18, к. 1*

---

### 1. Общие положения

- **Цель плана:** Обеспечение безопасного, комфортного и энергоэффективного проживания, выполнение требований законодательства, прозрачность управления и отчётности.
  - **Срок действия:** 1 января — 31 декабря 2026 года.
  - **Ответственный:** Правление ЖСК № 1292, председатель — Пилипенко Е. В.
  - **Источники финансирования:** Членские взносы, платежи за содержание жилого фонда,
- 

### 2. Текущее состояние дома

- **Адрес:** г. Санкт-Петербург, Шлиссельбургский проспект, д. 18, к. 1.
  - **Тип здания:** Многоквартирный жилой дом.
  - **Основной вид деятельности ЖСК:** Управление эксплуатацией жилого фонда (ОКВЭД 68.32.1).
  - **Количество квартир:** 413.
  - **Особенности:** Участие в ГИС ЖКХ, обязанность ежегодного отчёта перед собственниками.
- 

### 3. Календарный план работ на 2026 год

#### Январь – Февраль: Подготовительный этап

1. **Анализ состояния дома:**
  - Визуальный осмотр фасада, кровли, подвальных помещений, инженерных систем.
  - Сбор жалоб и предложений от жильцов.
2. **Финансовое планирование:**
  - Утверждение сметы расходов на 2026 год.
  - Формирование фонда текущего ремонта.
3. **Подготовка отчёта за 2025 год:**
  - Составление отчёта о деятельности по управлению МКД.
  - Подготовка к размещению в ГИС ЖКХ.

#### Март: Отчётность и переход на новую форму

1. **Сдача отчёта за 2025 год:**
  - Размещение в ГИС ЖКХ до 31 марта 2026 года.
  - По новой утверждённой форме Приказом Минстроя № 728/пр.
2. **Информирование собственников:**
  - Проведение общего собрания в очно/заочной форме с повесткой:

- Утверждение отчёта за 2025 год.
- Утверждение плана работ и сметы на 2026 год.

#### **Апрель – Май: Работы по благоустройству и текущему ремонту**

1. **Продолжение работ в лифтовых холлах по укладке линолеума.**  
Установка плинтусов.
2. **Продолжение работ на входных группах.**
3. **Работы по выполнению требований пожарной инспекции.**
4. **Замена деревянных дверей между лифтовыми холлами и квартирными холлами с установкой кодовых замков.**
5. **Благоустройство придомовой территории:**
  - Уборка и вывоз мусора после зимы.
  - Обрезка деревьев и кустарников.
  - Восстановление газонов.
6. **Техническое обслуживание:**
  - Промывка и проверка внутридомовых инженерных систем (отопление, водоснабжение, канализация).
  - Проверка работы лифтов.
  - Обслуживание электрощитов, освещения в подъездах.
  - Работы по выполнению требований пожарной инспекции.

#### **Июнь – Август: Летние работы и профилактика**

6. **Работы на кровле:**
  - Осмотр и ремонт мягкой кровли, устранение протечек.
  - Очистка водосточных труб и желобов.
7. **Фасадные работы:**
  - Осмотр штукатурки, устранение сколов и трещин.
  - Покраска входных групп.
8. **Мероприятия по энергоэффективности:**
  - Проверка утепления входных групп.
9. **Завершение работ в лифтовых холлах по укладке линолеума.**  
Завершение работ по установке плинтусов.
10. **Завершение работ на входных группах.**
11. **Завершение работ по замене деревянных дверей между лифтовыми холлами и квартирными холлами с установкой кодовых замков**
12. **Работы по выполнению требований пожарной инспекции.**

#### **Сентябрь – Октябрь: Подготовка к отопительному сезону**

1. **Подготовка к зиме:**
  - Пусконаладочные работы в системе отопления.
  - Проверка и ремонт радиаторов.
  - Утепление входных дверей и тамбуров.
  - Проверка работы домофона и видеонаблюдения.
2. **Благоустройство осенью:**

- Покраска подъездов.

## Ноябрь – Декабрь: Завершение года и подготовка к 2027

- 1. Финансовая отчётность:**
  - Сверка расчётов с подрядчиками.
  - Подготовка годового финансового отчёта.
- 2. Оценка выполнения плана:**
  - Анализ выполненных работ, жалоб, перерасчётов.
  - Подготовка к отчёту за 2026 год (будет сдаваться в I квартале 2027 года).
- 3. Работы по безопасности:**
  - Проверка пожарной сигнализации и огнетушителей.
  - Информирование жильцов о правилах пожарной безопасности.

## 4. Перечень основных видов работ

№	Вид работ	Сроки	Ответственный	Бюджет (ориентировочно)
1	Уборка и благоустройство территории	Апрель, Сентябрь	Подрядчик / дворник	
2	Текущий ремонт подъездов	Май, Октябрь	Бригада ЖСК	
3	Обслуживание инженерных систем	Апрель, Сентябрь	Специализированная организация	
4	Работы на кровле	Июль	Подрядчик	
5	Энергоаудит и утепление входных групп	Июнь	Подрядчик	
6	Обслуживание лифта (если есть)	Каждые 3 месяца	Сервисная организация	
7	Работы по безопасности (домофон, видеонаблюдение)	Март, Ноябрь	Подрядчик	
8	Подготовка и сдача отчёта в ГИС ЖКХ	Март 2026	Правление ЖСК	0 Р (внутренние ресурсы)

## 5. Отчётность и прозрачность

- **Ежеквартальные отчёты** на доске объявлений и в ГИС ЖКХ.
- **Ежемесячные финансовые сводки** — информация о поступлениях и расходах.
- **Фотоотчёты** по выполненным работам — публикация в общем чате или на стенде.
- **Общее собрание**

## 6. Заключение

Данный план работ разработан с учётом:

- **Требований Жилищного кодекса РФ.**
- **Нормативов Постановления Правительства № 416.**
- **Обязанности по размещению отчётов в ГИС ЖКХ.**

**Подпись председателя правления ЖСК № 1292**

**Пилипенко Е. В.**

Дата: «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г.