

ПЛАН РАБОТЫ

ТСЖ «Сухарная 101»

на 2026–2027 год

с учётом итогов осеннего осмотра МКД

2 октября 2026 г. · г. Новосибирск
План предлагается для обсуждения жителями дома



ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ И УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ ЗАДАЧИ

- 01** Заключить договоры со всеми основными компаниями и специалистами, обеспечивающими жизнедеятельность МКД (клининг, дворник, сантехник, электрик, инженер по обслуживанию ИТП, расчётно-бухгалтерская группа, лифтовая компания, аварийно-диспетчерская служба).
- 02** Организовать аудиторскую проверку за 2025–2026 гг.
- 03** Погасить задолженности ТСЖ. Предотвратить судебные иски и начисления пени.
- 04** Взыскать задолженности перед ТСЖ. Инициировать судебные иски против злостных неплательщиков.
- 05** Разработать и утвердить форму сметы доходов и расходов с расшифровкой трат, понятной собственникам. Использовать эту форму ежегодно с опубликованием на сайте.
- 06** Разработать и согласовать новый Устав со всеми текущими нормами законодательства, в т.ч. прописать условия голосования через сайт ГИС ЖКХ.
- 07** Разработать положение о работе ревизионной комиссии.
- 08** Разработать положение о работе членов правления.
- 09** Публично анализировать работу подрядных организаций и при оказании некачественных услуг ставить вопрос об их замене.



ЦИФРОВИЗАЦИЯ И ОТКРЫТОСТЬ

- 01** Возобновить работу сайта ТСЖ с ежемесячным размещением счетов, актов выполненных работ и авансовых отчётов.
- 02** Создать бот-мессенджер в МАХ для приёма обращений и заявок жителей.



ИТОГИ ОСЕННЕГО ОСМОТРА И ПЛАН РЕМОНТНЫХ РАБОТ



Кровля и технический этаж

- 01** Отремонтировать мягкую кровлю на крыше в районе примыкания к венткамерам.
- 02** Организовать ремонт 2-х водоотводов на техэтаже.
- 03** Организовать изготовление рамы и закрытие слухового окна на техэтаже.
- 04** Сделать ревизию станции давления Н-4 на техэтаже и при необходимости отремонтировать или заменить.
- 05** Установить дефлекторы на крыше здания для улучшения вентиляции и защиты от задувания.



Противопожарная безопасность

- 06** Организовать ремонт противопожарной двери (1 подъезд, 24 этаж).
- 07** Заменить противопожарные порошковые колбы на подземном паркинге.
- 08** Отремонтировать блок управления пожарных насосов «Спрут2».



Подземный паркинг

- 09** Ликвидировать и изолировать протечку атмосферных осадков на подземном паркинге в трёх местах.
- 10** Заключить договор по экспертизе несущих колонн подземного паркинга.
- 11** По результатам экспертизы заключить договор с подрядной организацией на работы по восстановлению и исключению дальнейшего разрушения колонн.



Фасад, цоколь и придомовая территория

- 12** Произвести работы по разбору кирпичных карманов 6-го этажа по периметру здания (8 шт.).
- 13** Провести работы по ликвидации провалов асфальта в местах примыкания к фундаменту здания.
- 14** Произвести отвод атмосферных осадков от цоколя здания. Установить водостоки.
- 15** Отремонтировать фасад входной группы с заменой дверей.

- | | |
|----|--|
| 16 | Заменить строительные двери на общих балконах. |
| 17 | Покрасить ограждения балконов и вертикальных стен. |
| 18 | В целях обеспечения беспрепятственного пожарного проезда установить ограничители парковки автомобилей по углам здания. |
| 19 | Установить знак «Остановка запрещена» у въездных ворот. |
| 20 | Установить знаки дорожного движения для обозначения движения на территории дома. |
| 21 | Установить дополнительное освещение пешеходных дорожек с лицевой стороны здания. |
| 22 | Установить урны у подъездов и почтовые ящики в холлах. |



Лифты и внутренние работы

- | | |
|----|--|
| 23 | Отремонтировать или заменить лифты. |
| 24 | Произвести незаконченный ремонт на этажах. |



Безопасность

- | | |
|----|---|
| 25 | Установить видеорегистрацию в лифтах и слепых зонах дома. |
|----|---|

Примечание. Конкретные сроки, сметы и приоритеты ремонтных работ будут уточняться после согласования с собственниками и получения коммерческих предложений от подрядчиков.

План подготовили кандидаты в члены правления ТСЖ

Корякин Ю.Н.
Иванов И.П.
Лепешкин Д.А.

Мацаков А.Я.
Скосырская О.С.

Осмотр проводился в присутствии управляющего Столярова Н.О. 02.10.2026 г.