

«Утверждено»
Годовым общим собранием членов ТСЖ
Протокол №-1/2024 от «__» _____ 2024 г.

Годовой план
содержания и ремонта общего имущества
товарищества собственников жилья «Коломенская усадьба»
на 2024 год

В соответствии с Постановлением Госстроя РФ №-170 от 27.09.2003 г. техническая эксплуатация жилищного фонда включает:

- Управление жилищным фондом;
- оплата услуг ресурсоснабжающих организаций
- техническое обслуживание конструкций и инженерных систем мест общего пользования
- санитарное содержание
- текущий ремонт общедомового имущества

№ п/п	Виды работ, услуг	Периодичность выполнения работ	Срок исполнения	Исполнитель
1.	1.	3.	4.	5.
I. Услуги ресурсоснабжающих организаций				
1.1	Оплата отопления и ГВС	ежемесячно	Весь период	Правление ТСЖ
2.1	Оплата ХВС и водоотведения	ежемесячно	Весь период	Правление ТСЖ
3.1	Оплата электроэнергии на ОДН	ежемесячно	Весь период	Правление ТСЖ
II. Техническое обслуживание конструктивных элементов здания				
2.1	Осмотр кровли и технических этажей, с проверкой коммуникаций и запорной арматуры.	2 раза в год	апрель, сентябрь	Персонал ТСЖ
2.2	Очистка кровли от мусора и грязи	По необходимости, но не реже чем 2 раза в год	апрель, октябрь	Персонал ТСЖ
2.3	Мелкий ремонт кровли	По мере необходимости	Весь период	Персонал ТСЖ
2.4	Очистка водосточной системы, желобов от грязи, мусора, наледи	По необходимости, но не реже чем 2 раза в год	Весь период	Персонал ТСЖ

1.	2.	3.	4.	5.
2.5	Осмотр стоек, проверка приборов учета ХВС, ГВС	2 раза в год	февраль- март ноябрь-декабрь	Персонал ТСЖ
2.6	Очистка технических этажей от мусора	2 раза в год	апрель, сентябрь	Персонал ТСЖ
2.7	Мелкий (частичный)ремонт цоколя	1 раз в год	Июль-август	Персонал ТСЖ

III. Содержание общего имущества

3.1.	Осмотры, профилактика, наладка, подготовка к сезонной эксплуатации инженерного оборудования и коммуникаций(содержание общего имущества) Частичные замены и ремонты(непредвиденный ТР).	Ежедневно	Весь период	Персонал ТСЖ
3.2.	Устранение аварийных ситуаций	при возникновении, согласно актам	Весь период	Персонал ТСЖ, подрядные организации
3.3.	Содержание и техническое обслуживание лифтов	Ежедневно	Весь период	СУ-18 ОАО «Мослифт»
3.4	Освидетельствование лифтов	1 раз в год	июнь-июль	ООО «Вектор»
3.5	Обслуживание ИТП	Проведение ТО в соответствии с договором	ежемесячно	ООО «Логика»
3.6	Техническое обслуживание систем видеонаблюдения, домофонов, шлагбаумов	Проведение ТО в соответствии с договором	ежемесячно	ООО «ИК-ИМПУЛЬС»
3.7	Техническое обслуживание ППА и ДУ	Проведение ТО в соответствии с договором	ежемесячно	ООО «СЕКТОР ПЛЮС»
3.8	Ремонт и обслуживание системы отопления	По мере необходимости	Весь период	Персонал ТСЖ, ООО «Логика»
3.9	Замена участков трубопроводов, арматуры, узлов и деталей сантехнического оборудования в МОП	По мере необходимости	Весь период	Персонал ТСЖ, подрядные организации
3.10	Замена участков трубопроводов, арматуры, насосов на системах ГВС и ХВС общедомового имущества	по решению Правления	2-3 квартал	Подрядные организации
3.11	Техническое обслуживание и ремонт системы электроснабжения	По мере необходимости	Весь период	Персонал ТСЖ, ООО «СпецЭнергоРазвитие»
3.12	Замена перегоревших лампочек в	По мере необходимости	Весь период	Персонал ТСЖ

	местах общего пользования				
1.	2.	3.	4.	5.	
3.13	Обслуживание и ремонт освещения придомовой территории	По мере необходимости	Весь период	Персонал ТСЖ, Подрядные организации	
3.14	Проведение ППР в электрощитах на этажах	ежемесячно	Весь период	Персонал ТСЖ, ООО «СпецЭнергоРазвитие»	
3.15	Аварийное обслуживание систем инженерно-технического обеспечения	постоянно	Весь период	Персонал ТСЖ, Подрядные организации	

IV. Санитарное содержание

4.1	Уборка мест общего пользования	ежедневно	Весь период	Силами персонала ТСЖ
4.2	Уборка придомовой территории	ежедневно	Весь период	Силами персонала ТСЖ
4.3	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	3 раза в неделю	Весь период	ООО ГК СЭТ
4.4.	Дератизация(промывка МП и МК)	2 раза в год	май, октябрь	Подрядная организация
4.5	Дезинсекция мест общего пользования	ежемесячно	Весь период	Подрядная организация
4.6	Очистка ливневой канализационной системы	2 раза в год	апрель, сентябрь	Персонал ТСЖ

V. Подготовка Дома к зиме

5.1	Консервация системы отопления	1 раз в год	май	Персонал ТСЖ, ООО «Логика»
5.2	Промывка, опрессовка системы отопления, испытания системы	1 раз в год	Июнь-август	Персонал ТСЖ, ООО «Логика»
5.3	Расконсервация системы отопления	1 раз в год	сентябрь	Персонал ТСЖ, ООО «Логика»
5.4	Регулировка системы отопления	1 раз в год	сентябрь-октябрь	Персонал ТСЖ, ООО «Логика»
5.5	Сдача Дома на готовность к отопительному сезону	1 раз в год	август	Персонал ТСЖ, ООО «Логика»

VI. Прочие работы

5.1	Содержание и обслуживание сайта ТСЖ	постоянно	Весь период	Системный администратор
5.2	Работы по улучшению содержания и повышения условий комфортного проживания собственников	По решению общих собраний и Правления ТСЖ	Весь период	Правление ТСЖ

VII. Текущий ремонт общедомового имущества

№ п/п	Виды планируемых работ	Объем работ, ед.измерения	Стоимость работ	Сроки исполнения	Способ выполнения	
					Хоз. способ (персонал)	Подрядные орг.
1.	2.	3.	4.	5.	6.	
VII.1 Текущий ремонт фасадной части, кровли, подъездов, паркингов						
1.	Косметический ремонт межквартирных и лифтовых холлов: 2-й эт. корп. «В»	450 кв.м.	170 000,00	апрель-июнь	+	Договор
2.	Ремонт переходных мостиков на уровне 7-х этажей корпусов «А», «Б», «В»	33 кв.м.	135 000,00	май-июль		Договор
3.	Косметический ремонт насосной комнаты паркинг «Б»	114,5 кв.м	50 000	май-август		Договор
4.	Частичный косметический ремонт холлов 1-х этажей, входных тамбуров корпусов А, Б, В.	По факту	230 000	апрель-июнь	+	Договор
5.	Косметический ремонт внешних балконов (лицевая часть)	591 кв.м.	450 000	май-июль	+	Договор
6.	Ремонт туалета паркинг «В»	32 кв.м.	180 000	май-август	+	Договор
Итого по разделу:			1 215 000			
VII.11 Текущий ремонт систем и оборудования						
1.	Замена контроллера температуры (в комплекте) на магистральной ГВС в ИТП	01 комп.	32 255,00	январь		Договор
2.	Ремонт пассажирского лифта корпус А	1 ед.	75 000	февраль-апрель		СУ-18 ОА «Мослифт»
Итого по разделу:			107 255			
VII.111 Текущий ремонт въездных ворот и въездов в паркинги						
1.	Обслуживание въездных ворот № 1,3,4 и шлагбаума на въезде № 2	04 шт.	40 000,00	весь период	+	Договор
2.	Ремонт системы обогрева при въезде в паркинги.	03 комп.	180 000,00	весь период	+	Договор
Итого по разделу:			220 000			

VII. IV Текущий ремонт систем эксплуатации					
1.	Текущий ремонт(замена) трубопровода пожарной магистрали в помещении клинкерной. (ДУ -150 мм + отводы)	18 п.м.	100 000,00	июнь-июль	+
2.	Аварийный фонд: - устранение протечек трубопроводов (сварка, наложение хомутов, замена участков труб); - устранение аварийных ситуаций с электрооборудованием.	По факту	80 000,00	весь период	+
Итого по разделу:			180 000		
VII. V Благоустройство внутридворовой территории					
1.	Удаление высолов , покраска дверей тех.этажей, цитовых, мусороприемных камер и перил	По факту	30 000	апрель	+
2.	Посадка цветов, посев газона	По факту	12 000	апрель-июнь	+
3.	Прокраска (частичная) забора	По факту	32 745	Май-август	+
Итого по разделу:			74 745		Договор
Итого по смете:			1 797 000		

Председатель Правления ТСЖ «Коломенская усадьба» _____

п/п _____

С.Н. Агапова

Управляющий ТСЖ «Коломенская усадьба» _____

п/п _____

А.В. Горьяканов

Рассмотрен на заседании Правления ТСЖ. Протокол № 71 от «18» апреля 2024 г.

КОПИЯ ВЕРНА

ПОДПИСЬ _____

