

«Утвержден»
общим собранием членов ТСЖ
Протокол № ____ от _____

Годовой план
содержания и ремонта общего имущества
Товарищества собственников жилья «Коломенская усадьба»
на 2021 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

И. Управление жилищным фондом

№ п/п	Виды работ, услуг	Периодичность выполнения работ	Срок исполнения	Исполнитель
1.	2.	3.	4.	5.
1.	Управление обслуживанием и ремонтами	Ежедневно	с 01.01.2021 по 31.12.2021	Правление ТСЖ
2.	Административное управление	Ежедневно	с 01.01.2021 по 31.12.2021	Правление ТСЖ
3.	Финансовое управление	Ежедневно	с 01.01.2021 по 31.12.2021	Правление ТСЖ
4.	Предоставление коммунальных услуг	Ежедневно	с 01.01.2021 по 31.12.2021	Правление ТСЖ

II. Услуги ресурсоснабжающих организаций

2.1	Оплата электроэнергии на общедомовые нужды	ежемесячно	с 01.01.2021 по 31.12.2021	Правление ТСЖ
2.2	Оплата за отопление и ГВС	ежемесячно	с 01.01.2021 по 31.12.2021	Правление ТСЖ
2.3	Оплата ХВС, водоотведение	ежемесячно	с 01.01.2021 по 31.12.2021	Правление ТСЖ

III. Техническое обслуживание 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	с 01.01.2021 по 31.12.2021	Администрация ТСЖ, облсл. персонал ТСЖ
3.2.	Устранение аварийных ситуаций	при возникновении, согласно актам	с 01.01.2021 по 31.12.2021	Персонал ТСЖ, подрядные организации
3.3.	Содержание и техническое обслуживание лифтов	Ежедневно	с 01.01.2021 по 31.12.2021	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 «СтройСервис Групп»
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.	Плановые ремонтные работы			
3.8.1	Замена участков трубопроводов, арматуры, узлов и деталей сантехнического оборудования в МОП	в случае необходимости	Весь период	Персонал ТСЖ, подрядные организации
3.8.2	Ремонт систем отопления в МОП, при выявлении неисправностей	в случае необходимости	Весь период	Персонал ТСЖ, подрядные организации
3.8.3	Замена участков трубопроводов, арматуры, насосов на системах ГВС и ХВС общедомового имущества	по решению Правления	2-3 квартал	Подрядные организации

IV. Санитарное содержание

4.1	Уборка мест общего пользования	ежедневно	с 01.01.2021 по 31.12.2021	Силами персонала ТСЖ
4.2	Уборка внутридомовой территории	ежедневно	с 01.01.2021 по 31.12.2021	Силами персонала ТСЖ
4.3	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов	3 раза в неделю	с 01.01.2021 по 31.12.2021	ИП «Бондаревский»

	и крупногоабаритного мусора			
4.4.	Дератизация(промытька МП и МК)	2 раза в год	май, октябрь	Подрядная организация
4.5	Дезинсекция	ежемесячно	с 01.01.2021 по 31.12.2021	Подрядная организация

У. Прочие работы

5.1	Содержание и обслуживание сайта ТСЖ	постоянно	с 01.01.2021 по 31.12.2021	Системный администратор
5.2	Прочие мероприятия и средства по улучшению содержания общедомового имущества и обеспечения комфортного проживания	По решению общего собрания и Правления ТСЖ	с 01.01.2021 по 31.12.2021	Силами персонала ТСЖ, подрядных организаций

VI. Текущий ремонт общедомового имущества

№ п/п	Виды планируемых работ	Объем работ, еднн. измерения	Стоимость работ	Сроки исполнения	Способ выполнения	
					Хоз. способ (персонал)	Подрядные орг.
1.	2.	3.	4.	5.	6.	

VI.1 Текущий ремонт фасадной части, кровли, подъездов

1.	Ремонт отливов на парапетах кровли корпуса А, Б.	п.м.	60 000 руб.	май - июль	+	Договор
2..	Частичный ремонт и герметизация примыканий корпусов А,Б,В	кв.м.	80 000 руб.	май-август	+	Договор
3.	Ремонт эвакуационной(пожарной) лестницы корпуса А.	кв.м	160 000 руб.	апрель-июнь	+	
4.	Ремонт эвакуационных лестниц (светлых) корпусов А, Б, В.	кв.м	420 000 руб.	июль-октябрь	+	Договор

VI.II Текущий ремонт систем и оборудования

1.	Работы по переносу аппаратуры противопожарной сигнализации в помещение поста № 2	Комп.	80 000 руб.	февраль- март	+	Договор
2.	Работы по монтажу системы пожарной сигнализации в паркингах А,Б,В.		180 000 руб.	август-сентябрь	+	Договор
3.	Ремонт (замена) приемных клапанов мусороприемников корпусов А,Б,В.		30 000 руб.	По факту	+	
4.	Работы по реконструкции фундамента насоса № 2 системы отопления для снижения вибрации и акустических шумов.		40 000 руб.	май-июнь	+	
Итого по разделу:			330 000 руб.			

VI.III Текущий ремонт паркингов

1.	Обслуживание въездных ворот в паркингах А,Б,В(раз в квартал): - освидетельствование механизмов; - проверка автоматики управления; - очистка полотен ворот.	3 шт.	12 000 руб.	март – декабрь		Договор
Итого по разделу:			12 000 руб.			

VI.IV Текущий ремонт систем эксплуатации

1.	Замена магистральных задвижек систем ГВС и ХВС (технические этажи А,Б,В), запорной арматуры	Шт.	120 000 руб.	по факту	+	
2.	Обследование системы приточной и вытяжной вентиляции в подвездах с устранением недостатков и оформлением Акта готовности Дома к зиме.		30 000 руб.	Июнь- июль		Договор
2.	Аварийный фонд: - устранение протечек трубопроводов		100 000 руб.	по факту		

	(сварка, наложение хомутов, замена участков труб); - устранение аварийных ситуаций с электрооборудованием.				Весь период	+	
Итого по разделу:			220 000 руб.				
VI. V Благоустройство внутренней территории							
1.	Покраска ярусной клумбы	01 шт.	1 000 руб.		май	+	
2.	Удаление высолов, покраска дверей тех.этажей, цитовых, мусороприемных камер.	п.м.	12 000 руб.		май	+	
3.	Высадка цветов, деревьев, кустарников	шт.	2 000 руб.		апрель-июнь	+	
4.	Ремонт ограждения детской площадки	п.м.	3 000 руб.		апрель	+	
Итого по разделу:			20 000 руб.				
Итого по смете:			1 332 000 руб. 00 коп.				

Принят на заседании Правления ТСЖ «Коломенская усадьба» «08» 04 2021. Протокол № 46