ПРОЕКТ
«Утверждено»
годовым общим собранием членов ТСЖ
Протокол №-___ от _____

Годовой план
содержания и ремонта общего имущества
Товарищества собственников жилья «Коломенская усадьба»
на 2022 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**

I. 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 01.01.2022 по 31.12.2022	Правление ТСЖ
2.	Административное управление	Ежедневно	с 01.01.2022 по 31.12.2022	Правление ТСЖ
3.	Финансовое управление	Ежедневно	с 01.01.2022 по 31.12.2022	Правление ТСЖ
4.	Предоставление коммунальных услуг	Ежедневно	с 01.01.2022 по 31.12.2022	Правление ТСЖ

II. Услуги ресурсоснабжающих организаций

2.1	Оплата электроэнергии на общедомовые нужды	ежемесячно	с 01.01.2022 по 31.12.2022	Правление ТСЖ
2.2	Оплата за отопление и ГВС	ежемесячно	с 01.01.2022 по 31.12.2022	Правление ТСЖ
2.3	Оплата ХВС, водоотведение	ежемесячно	с 01.01.2022 по 31.12.2022	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 01.01.2022 по 31.12.2022	Администрация ТСЖ, обсл.персонал ТСЖ
3.2.	Устранение аварийных ситуаций	при возникновении, согласно актам	с 01.01.2022 по 31.12.2022	Персонал ТСЖ, подрядные организации
3.3.	Содержание и техническое обслуживание лифтов	Ежедневно	с 01.01.2022 по 31.12.2022	СУ-18 ОАО «Мослифт»
3.4	Освидетельствование лифтов	1 раз в год	июнь-июль	ООО «Вектор»
3.5	Обслуживание ИТП	Проведение ТО в соответствие с договором	ежемесячно	ООО «СтройСервисГрупп»
3.6	Техническое обслуживание систем видеонаблюдения, домофонов, шлагбаумов	Проведение ТО в соответствие с договором	ежемесячно	ООО «ИК-ИМПУЛЬС»
3.7	Техническое обслуживание ППА и ДУ	Проведение ТО в соответствие 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 01.01.2022 по 31.12.2022	Силами персонала ТСЖ
4.2	Уборка внутридомовой территории	ежедневно	с 01.01.2022 по 31.12.2022	Силами персонала ТСЖ
4.3	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	3 раза в неделю	с 01.01.2022 по 31.12.2022	ИП «Бондаревский»

4.4.	Дератизация(промывка МП и МК)	2 раза в год	май, октябрь	Подрядная организация
4.5	Дезинсекция	ежемесячно	с 01.01.2022 по 31.12.2022	Подрядная организация

V. Прочие работы

5.1	Содержание и обслуживание сайта ТСЖ	постоянно	с 01.01.2022 по 31.12.2022	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 01.01.2022 по 31.12.2022	Силами персонала ТСЖ, подрядных организаций

VI. Текущий ремонт общедомового имущества

№ п/п	Виды планируемых работ	Объем работ, един. измерения	Стоимость работ	Сроки исполнения	Способ выполнения	
					Хоз. способ (персонал)	Подряд-ные орг.
1.	2.	3.		4.	5.	6.
VI.I Текущий ремонт фасадной части, кровли, подъездов						
1.	Освидетельствование и частичный ремонт кровли корпуса «В».	60 кв.м	**30 000** руб.	май - июль	+	Договор
2..	Частичный ремонт и герметизация примыканий корпусов А,Б,В	120 п.м.	**60 000** руб.	май- август	+	Договор
3.	Косметический ремонт межквартирных и лифтовых холлов: Корпусов А, Б,В.		**782 000** руб.	апрель-июнь	+	Договор
4.	Частичный ремонт декоративной кирпичной кладки корпусов А,Б,В	кв.м	2**50 000** руб.	июль-октябрь	+	Договор
5.	Косметический ремонт комнаты охраны и с/у в паркинге Б	32 кв.м	**40 000** руб.	июль -август	+	
	Итого по разделу		**1 162 000** руб.			

VI.II Текущий ремонт систем и оборудования						
1.	Ремонт (замена) приемных клапанов мусороприемников корпусов А,Б,В.	25 шт.	**65 000** руб.	Весь период	+	Договор
Итого по разделу:			**65 000** руб.			
VI.III Текущий ремонт паркингов						
1.	Обслуживание въездных ворот № 1,3,4 и шлагбаума на въезде № 2		**20 000** руб.	весь период		Договор
Итого по разделу:			**20 000** руб.			
VI.IV Текущий ремонт систем эксплуатации						
1.	Замена магистральных задвижек систем ГВС и ХВС (технические этажи А,Б,В), запорной арматуры	По факту	**80 000** руб.	весь период	+	
2.	Аварийный фонд: - устранение протечек трубопроводов (сварка, наложение хомутов, замена участков труб); - устранение аварийных ситуаций с электрооборудованием.	По факту	**60 000** руб.	весь период	+	
Итого по разделу:			**140 000** руб.			
VI.V Благоустройство внутренней территории						
1.	Покраска ограждения периметра	650 кв.м.	**150 000 руб.**	июнь-июль	+	
2.	Покраска ярусной клумбы	01 шт.	**1 000** руб.			
2.	Удаление высолов , покраска дверей тех.этажей, щитовых, мусороприемных камер.		**20 000** руб.	апрель	+	
3.	Высадка цветов, деревьев, кустарников	шт.	**3 000** руб.	апрель-июнь	+	
4.	Ремонт ограждения детской площадки	15 п.м.	**3 000** руб.	Апрель	+	
	Итого по разделу:		**177 000** руб.			

	Итого по смете:	**1 499 000** руб.			

Рассмотрено на заседании Правления ТСЖ «___» _____2022 г.
Протокол № - ____
Рекомендовано к вынесению на годовое общее собрание членов ТСЖ.