**«Утверждено»**

 **годовым общим собранием членов ТСЖ**

 **Протокол №-\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.**

 **Годовой план**

 **содержания и ремонта общего имущества**

 **товарищества собственников жилья «Коломенская усадьба»**

 **на 2023 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.** |  **2.** |  **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 |
| 1. **Техническое обслуживание конструктивных элементов здания**
 |
|  2.1 | Осмотр кровли и технических этажей |  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 | Очистка технических этажей от мусора |  2 раза в год |  апрель, сентябрь | Персонал ТСЖ |
|  2.6 | 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 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 | 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 местах общего пользования |  По мере необходимости |  Весь период | Персонал ТСЖ |
|  **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 электрощитках 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 внутридомовой 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, един. измерения  |  Стоимость работ |   Сроки исполнения |  Способ выполнения |
|  Хоз.способ (персонал) | Подряд-ные орг. |
|  1. |  2. |  3.  |  4. |  5. |  6. |
|  **VII.I** **Текущий ремонт фасадной части, кровли, подъездов** |
|  1. | Освидетельствование и частичный ремонт кровли корпусов «Б» и «В».Частичная очистка и покраска несущих балок оконных проемов корпус «А».  |   45 кв.м  |  22 000,00 |  май - июль |  + | Договор |
|  2. | Косметический ремонт межквартирных и лифтовых холлов:8-й эт. корп. «Б», 2-й эт. корп.«В» |   450 кв.м. |  340 000,00  |  апрель-июнь |  + | Договор |
|  3. | Работы по устройству шумоизоляции в помещении ИТП |  29 кв.м. |  15 000,00 |  июнь-июль |  + |  |
|  4. | Ремонт ступеней у входа в ТЦСО |  |  300 000,00 |  |  | Договор |
|  5. | Ремонт подпорных колон, частичная подкраска фасадов. |  08 шт. |  40 000,00  |  май - июль |  + |  |
|  6. | Замена почтовых ящиков |  84 шт. |  168 000,00 |  август-сентябрь |   | Договор |
|  | Итого по разделу: |  |   **885 000,00** руб. |  |  |  |
|  **VII.II** **Текущий ремонт систем и оборудования** |
|  1. | Ремонт (замена) приемных клапанов мусороприемников корпусов А,Б,В. |  25 шт. |  62 500,00 руб.  |  Весь период |  + | Договор |
|  2. | Ремонт фонтана, с заменой насосного оборудования. |  02 шт.  |  12 000,00 |  июнь |  + | Договор |
|  3. | Замена контроллера температуры ГВС |  01 комп. |  91 000,00 |  март- апрель |  | Договор |
| Итого по разделу: |  **165 000,00** руб. |  |  |  |
|  **VII.III** **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 |  |  + | Договор |
| Итого по разделу: |  **220 000,00** руб. |   |  |  |
|  **VII.IV Текущий ремонт систем эксплуатации** |
|  1. | Оборудование помещений э/щитовых комплектами элементов безопасности |  03 пом.  |  36 000,00  | весь период |  + | Договор |
|  2. | Текущий ремонт(замена) трубопровода пожарной магистрали в помещении клинкерной. (ДУ -130мм, ДУ-50мм + отводы) |  18 п.м. |  32 000,00 |  июнь-июль |  + |  |
|  3. | Замена(ремонт) насосов в ИТП  |   03 шт. |   240 000,00 |   май - июль |  | Договор |
|  4. |  Аварийный фонд:- устранение протечек трубопроводов (сварка, наложение хомутов, замена участков труб);- устранение аварийных ситуаций с электрооборудованием. |  По факту |  60 000,00  |  весь период |   + |  |
|  Итого по разделу: |  **368 000,00** руб. |  |  |  |
|  **VII. V Благоустройство внутридворовой территории**  |
|  1. | Удаление высолов , покраска дверей тех.этажей, щитовых, мусороприемных камер и перил |   |   30 000,00 |  апрель |  + |  |
|  2. | Высадка цветов, деревьев, кустарников |  |  3 000,00 |  апрель-июнь |  + |  |
|  | Итого по разделу: |  **33 000,00** руб. |  |  |  |
|  | Итого по смете: |  **1 671 000,00** руб. |  |  |  |

**Председатель Правления ТСЖ «Коломенская усадьба» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Н. Агапова**

**Управляющий ТСЖ «Коломенская усадьба» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В. Макушин**

Рассмотрен на заседании Правления ТСЖ. Протокол № \_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.