

«Утверждено»
годовым общим собранием членов ТСЖ
Протокол №-1/2026 от «10» апреля 2026 г.

Годовой план
содержания и ремонта общего имущества
товарищества собственников жилья «Коломенская усадьба»
на 2026 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 общего 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
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 стояков, 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 ремонт(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, шлабгаумов	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 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 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 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, ед.н. измерения	Стоимость работ	Сроки исполнения	Способ выполнения	
					Хоз. способ (персонал)	Подрядные орг.
1.	2.	3.	4.	5.	6.	
VII.I Текущий ремонт фасадной части, кровли, подъездов, паркингов						
1.	Косметический ремонт машинных отделений корпус А, Б, В.	3 ед.	120 000	Май-август	+	Договор
2.	Частичный ремонт (восстановление) кирпичной кладки корпус А, Б, В	5 000	500 000	Май-октябрь	+	Договор
3.	Косметический ремонт межквартирных и лифтовых холлов: 5 -й эт. корп. «В»	194 кв.м.	200 000	Июнь-сентябрь	+	Договор
4.	Частичный косметический ремонт технических этажей корпус А, Б, В	1 200 кв.м	370 000	Апрель-июль	+	Договор
5.	Частичный косметический ремонт входных групп паркинг корпус А, Б, В	По факту	120 000	Апрель-июль	+	Договор
	Косметический ремонт чердачного помещения корпус Б	По факту	40 000	Апрель-июль	+	Договор
	Итого по разделу:		1 350 000			
VII.II Текущий ремонт систем и оборудования						
1.	Ремонт (замена) расширительных баков системы отопления и вентиляции в ИТП	3 усл.	500 000	Май-август		ООО «Логика»
	Итого по разделу:		500 000			
VII.III Текущий ремонт въездных ворот и въездов в паркинги						
1.	Обслуживание въездных ворот № 1,3,4 и шлагбаума на въезде № 2	04 шт.	50 000,00	весь период	+	Договор
	Итого по разделу:		50 000			
VII.IV Текущий ремонт систем эксплуатации						
1.	Аварийный фонд:	По факту	180 000			

	- устранение протечек трубопроводов (сварка, наложение хомутов, замена участков труб); - устранение аварийных ситуаций с электрооборудованием.		весь период	+
Итого по разделу:		180 000		
VII. V Благоустройство внутридворовой территории				
1.	Удаление высолов , покраска дверей тех.этажей, щитовых, мусороприемных камер и перил	По факту 30 000	апрель	+
2.	Посадка цветов	По факту 5 000	апрель-июнь	+
3.	Прокраска (частичная) забора	По факту 60 000	Май-август	+
Итого по разделу:		95 000		
Итого по смете:		2 175 000		

Председатель Правления ТСЖ «Коломенская усадьба»

С.Н. Агапова

Управляющий ТСЖ «Коломенская усадьба»

А.В. Горьканов



Рассмотрен на заседании Правления ТСЖ. Протокол № 94 от «05» марта 2026 г.