План работ на период 01.01.2026 – 31.12.2026
по техническому обслуживанию общего имущества ТСЖ «Парковый»
в отношении каждого многоквартирного дома

Вид работы\услуги\№ дома	Содержание работы\услуги	Периодичность и сроки выполнения работы\услуги	Результат выполнения
Содержание и текущий ремонт общего имущества			
Подготовка к отопительному сезону 2026-2027 ЦТП для домов №№ 64, 64/1, 64/2, 66, 66/2, 68, 70/1	Поверка ПУ Стоимость 200 т.р. Ремонт двигателя (насос) Замена трубы ХВС Замена пускателей. Замена фланц.кранов Стоимость материалов – 90 000 т.р. Стоимость работ – 50 т.р.	май-сентябрь	Оформление паспорта готовности жилого дома к эксплуатации в зимних условиях с указанием объемов выполненных ремонтных работ на инженерных сетях, ревизии и частичная замена запорной арматуры, частичная замена трубопроводов водоотведения, проведение гидравлической промывки системы теплоснабжения
Подготовка к отопительному сезону 2026-2027 ИТП для дома № 70	Поверка ПУ Стоимость 60 т.р. Ремонт теплообменников: Дефектовка, демонтаж, замена пластин, сборка. Замена пускателей. Стоимость материалов – 80 000 т.р. Стоимость работ – 40 т.р.	май-сентябрь	Оформление паспорта готовности жилого дома к эксплуатации в зимних условиях с указанием объемов выполненных ремонтных работ на инженерных сетях, ревизии и частичная замена запорной арматуры, частичная замена трубопроводов водоотведения, проведение гидравлической промывки системы теплоснабжения
Ямочный ремонт дорожного покрытия на общедомовой территории	Дефектовка дорожного покрытия. Подготовка дорожного полотна к ремонту. Ремонт дорожного покрытия (щебенение, уплотнение, укладка асфальта, проливка битумом) Объем – 360 кв м. Стоимость – 900 т.р.	Май-ноябрь.	Восстановление характеристик элемента
Восстановление пешеходной зоны около футбольной площадки	Выравнивание грунта, подсыпка ПГС, тромбовка, укладка брусчатки(тротуарной плитки), установка бордюров, затирка Объем – 90 кв .м. Стоимость – материала – 200 т.р.	Май-ноябрь	Восстановление характеристик элемента

	Стоимость работ -200 т.р.		
Осмотр общего имущества	Сезонные осмотры инженерных сетей (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение),конструктивных элементов здания (кровля, фасад, МОП)	2 раза\год (апрель-май, октябрь-ноябрь)	Оформление акта общего осмотра жилого дома с указанием выявленных нарушений
.Подготовка жилого дома к эксплуатации в зимних условиях	Проведение мероприятий по ремонту (замене) инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, канализации, проведение гидро- пневматической промывки систем теплоснабжения, ремонт конструктивных элементов зданий (ремонт кровли, МОП, отмостки)	1 раз\год (май-сентябрь)	Оформление паспорта готовности жилого дома к эксплуатации в зимних условиях с указанием объемов выполненных ремонтных работ на инженерных сетях, ревизии и частичная замена запорной арматуры, частичная замена трубопроводов водоотведения, проведение гидравлической промывки системы теплоснабжения, планово-предупредительный ремонт электрооборудования с установкой светильников в местах общего пользования
Техническое обслуживание общего имущества дома	Комплекс мероприятий для поддержания работоспособности всех инженерных систем, а также конструктивных элементов здания	Постоянно	Обеспечение исправного состояния общего имущества собственника
Противопожарные мероприятия	Проведение мероприятий по обеспечению безопасного проживания в жилом доме	Постоянно	
	Проведение инструктажа по пожарной безопасности с персоналом	В течение года	Профилактика случаев возникновения пожаров
Текущий ремонт (ремонт инженерных сетей, заявочный ремонт)			
.Водоснабжение	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	По потребности	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
	Обслуживание приборов учета, снятие показаний	Ежемесячно	Передача данных по расходу холодного водоснабжения поставщику для расчета, поддержание работоспособности
Водоотведение	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	По потребности	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг

Теплоснабжение	Ремонт или частичная замена инженерных сетей	По потребности	Обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг
Теплоснабжение	Обслуживание, снятие показаний	Ежемесячно	Передача данных по расходу теплоэнергии поставщикам
	Проведение электротехнических измерений сопротивления	1 раз в 3 года	Заключение электротехнических испытаний
Эл.снабжение	Обслуживание приборов учета, снятие показаний *	Ежемесячно	Передача данных по расходу электроэнергии поставщику для расчета, поддержание работоспособности
	Профилактический ремонт электрооборудования мест общего пользования, подвальных помещений, электрощитовых	1 раз\квартал	Устранение неисправностей в бесперебойной работе эл. оборудования, восстановление освещения в местах общего пользования
Лифтовое оборудование	Ремонт и обслуживание оборудования	По потребности	Бесперебойная работа лифтового оборудования
	Обеспечение диспетчерской связи	Постоянно	Обеспечение безопасного использования лифтового оборудования
Текущий ремонт (ремонт конструктивных элементов здания)			
64	Штукатурно-малярные работы по восстановлению окрасочного слоя стен и потолков подъездов. Материал – краска, инструмент. Стоимость –8 т.р. Работа стоимость – 13 т.р.	Январь-декабрь	Восстановление характеристик элемента
64/1	Штукатурно-малярные работы по восстановлению окрасочного слоя стен и потолков подъездов. Материал – краска, инструмент. Стоимость – 3 т.р. Работа стоимость – 5,5 т.р.	Январь-декабрь	Восстановление характеристик элемента
64/2	Штукатурно-малярные работы по восстановлению окрасочного слоя стен и потолков подъездов. Материал – краска, инструмент. Стоимость – 2,5 т.р. Работа стоимость – 5 т.р.	Январь-декабрь	Восстановление характеристик элемента
66	Штукатурно-малярные работы по восстановлению окрасочного слоя стен и потолков подъездов. Материал – краска, инструмент. Стоимость – 8 т.р. Работа, стоимость – 12 т.р.	Январь-декабрь	Восстановление характеристик элемента

66/2	Штукатурно-малярные работы по восстановлению окрасочного слоя стен и потолков подъездов. Материал – краска, инструмент. Стоимость – 5 т.р. Работа стоимость – 7 т.р.	Январь-декабрь	Восстановление характеристик элемента
68	Штукатурно-малярные работы по восстановлению окрасочного слоя стен и потолков подъездов. Материал – краска, инструмент. Стоимость – 8 т.р. Работа стоимость – 22 т.р.	Январь-декабрь	Восстановление характеристик элемента
70	Штукатурно-малярные работы по восстановлению окрасочного слоя стен и потолков подъездов. Материал – краска, инструмент. Стоимость – 4 т.р. Работа стоимость – 7 т.р.	Январь-декабрь	Восстановление характеристик элемента
70/1	Штукатурно-малярные работы по восстановлению окрасочного слоя стен и потолков подъездов. Материал – краска, инструмент. Стоимость – 8 т.р. Работа стоимость – 22 т.р.	Январь-декабрь	Восстановление характеристик элемента
70/2	Штукатурно-малярные работы по восстановлению окрасочного слоя стен и потолков подъездов. Материал – краска, инструмент. Стоимость – 10 т.р. Работа стоимость – 25 т.р.	Январь-декабрь	Восстановление характеристик элемента
64	Частичные ремонтные работы по кровле. Материал (рулонная гидроизоляция), мастика, стоимость – 15 т.р., работа (очистка, демонтаж, установка заплат, промазка) -25 т.р.	Май-октябрь	Восстановление характеристик элемента
64/1	Частичные ремонтные работы по кровле. Материал (рулонная гидроизоляция), мастика, стоимость – 7 т.р., работа (очистка, демонтаж, установка заплат, промазка) -10 т.р.	Май-октябрь	Восстановление характеристик элемента
64/2	Частичные ремонтные работы по кровле. Материал (рулонная гидроизоляция), мастика, стоимость – 6 т.р., работа (очистка, демонтаж, установка заплат, промазка) -8,5 т.р.	Май-октябрь	Восстановление характеристик элемента
66	Частичные ремонтные работы по кровле. Материал (рулонная гидроизоляция), мастика, стоимость – 15 т.р., работа (очистка,	Май-октябрь	Восстановление характеристик элемента

	демонтаж, установка заплат, промазка) -25 т.р.		
70	Частичные ремонтные работы по кровле. Материал (рулонная гидроизоляция), мастика, стоимость – 80 т.р., работа (очистка, демонтаж, монтаж кров. гидроизоляции, воронок, промазка) - 120 т.р.	Май-октябрь	Восстановление характеристик элемента
70/1	Частичные ремонтные работы по кровле. Материал (рулонная гидроизоляция), мастика, стоимость – 23 т.р., работа (очистка, демонтаж, установка заплат, промазка) - 34 т.р.	Май-октябрь	Восстановление характеристик элемента
70/2	Частичные ремонтные работы по кровле. Материал (рулонная гидроизоляция), мастика, стоимость – 20 т.р., работа (очистка, демонтаж, установка заплат, промазка) - 30 т.р.	Май-октябрь	Восстановление характеристик элемента
Благоустройство и озеленение придомовой территории			
Уборка придомовой территории	Очистка подходных путей к входам в жилые дома от листвы, наледи, покос травы	Ежедневно	Удовлетворительное санитарное состояние придомовой территории
64	*Разметка стояночных мест (собств. силами). Материал: краска, кисти. Ориент. стоимость: 4700 р.*	Май-август	
64/1	*Разметка стояночных мест (собств. силами). Материал: краска, кисти. Ориент. стоимость: 3100 р.*	Май-август	
64/2	*Разметка стояночных мест (собств. силами). Материал: краска, кисти. Ориент. стоимость: 3000 р.*	Май-август	
66	*Разметка стояночных мест (собств. силами). Материал: краска, кисти. Ориент. стоимость: 5000 р.*	Май-август	
66/2	*Разметка стояночных мест (собств. силами). Материал: краска, кисти. Ориент. стоимость: 6500 р.*	Май-август	
68	*Разметка стояночных мест (собств. силами). Материал: краска, кисти. Ориент. стоимость: 5000 р.*	Май-август	
70	*Разметка стояночных мест (собств. силами).*	Май-август	

	Материал: краска, кисти. *Ориент. стоимость: 9500 р.*		
70/1	*Разметка стояночных мест (собств. силами).* *Материал: краска, кисти.* *Ориент. стоимость: 6200 р.*	Май-август	
70/2	*Разметка стояночных мест (собств. силами).* *Материал: краска, кисти.* *Ориент. стоимость: 7000 р.*	Май-август	
64	Ремонт, покраска ограждений и заборов (собств. силами) Материал: краска, кисти. Стоимость – 3,6 р.	Май-август	Восстановление характеристик элемента
64/1	Ремонт, покраска ограждений и заборов (собств. силами) Материал: краска, кисти. Стоимость – 2,3 р.	Май-август	Восстановление характеристик элемента
64/2	Ремонт, покраска ограждений и заборов (собств. силами) Материал: краска, кисти. Стоимость – 2,3 р.	Май-август	Восстановление характеристик элемента
66	Ремонт, покраска ограждений и заборов (собств. силами) Материал: краска, кисти. Стоимость – 2,3 р.	Май-август	Восстановление характеристик элемента
66/2	Ремонт, покраска ограждений и заборов (собств. силами) Материал: краска, кисти. Стоимость – 3,1 р.	Май-август	Восстановление характеристик элемента
68	Ремонт, покраска ограждений и заборов (собств. силами) Материал: краска, кисти. Стоимость – 3,8 р.	Май-август	Восстановление характеристик элемента
70	Ремонт, покраска ограждений и заборов (собств. силами) Материал: краска, кисти. Стоимость – 7 р.	Май-август	Восстановление характеристик элемента
70/1	Ремонт, покраска ограждений и заборов (собств. силами) Материал: краска, кисти. Стоимость – 4,7 р.	Май-август	Восстановление характеристик элемента
70/2	Ремонт, покраска ограждений и заборов (собств. силами) Материал: краска, кисти. Стоимость – 5,3 р.	Май-август	Восстановление характеристик элемента
64	Реконструкция, ремонт скамеек (собств. силами). Материал – доски, краска, крепеж – 3 т. р.	Май-сентябрь	Восстановление характеристик элемента
64/1	Реконструкция, ремонт скамеек (собств. силами). Материал – доски, краска, крепеж – 3 т. р.	Май-сентябрь	Восстановление характеристик элемента
64/2	Реконструкция, ремонт скамеек (собств. силами). Материал –	Май-сентябрь	Восстановление характеристик

	доски, краска, крепеж – 3 т. р.		элемента
66	Реконструкция, ремонт скамеек (собств. силами). Материал – доски, краска, крепеж – 3 т. р.	Май-сентябрь	Восстановление характеристик элемента
66/2	Реконструкция, ремонт скамеек (собств. силами). Материал – доски, краска, крепеж – 3 т. р.	Май-сентябрь	Восстановление характеристик элемента
68	Реконструкция, ремонт скамеек (собств. силами). Материал – доски, краска, крепеж – 3 т. р.	Май-сентябрь	Восстановление характеристик элемента
70	Реконструкция, ремонт скамеек (собств. силами). Материал – доски, краска, крепеж – 3 т. р.	Май-сентябрь	Восстановление характеристик элемента
70/1	Реконструкция, ремонт скамеек (собств. силами). Материал – доски, краска, крепеж – 3 т. р.	Май-сентябрь	Восстановление характеристик элемента
70/2	Реконструкция, ремонт скамеек (собств. силами). Материал – доски, краска, крепеж – 3 т. р.	Май-сентябрь	Восстановление характеристик элемента
Посадка деревьев, кустарников, цветов на общедомовой территории	Яблоня Недзвецкого – 4 шт. Дерен – 4 шт. Ива Хакуро-нишики – 4 шт. Сирень Мейера – 1 шт. Цветы Стоимость – 25 т. р.	Сентябрь-октябрь	
Комплексная уборка контейнерных площадок	Вывоз КГМ, ТБО, уборка контейнерных площадок	Ежедневно	Удовлетворительное санитарное состояние контейнерных площадок
Уборка мест общего пользования	Генеральная уборка	2 раза\год	Мытье стен, окон, дверей, полов
	Влажная уборка	По графику	Санитарно-эпидемиологическое состояние лестничных клеток, лифтовых кабин
	Сухая уборка (подметание)	По графику	Санитарное состояние лестничных клеток, лифтовых кабин
Капитальный ремонт инженерных сетей			
18.Водоснабжение 19.Водотведение 20.Теплоснабжение	Замена магистралей, стояков инженерных сетей, замена запорной арматуры Модернизация электрооборудования, электрощитовых	По потребности	Восстановление (модернизация) характеристик инженерных сетей
21.Электроснабжение			