

УТВЕРЖДЕН

Решением общего собрания членов
Товарищества собственников жилья

«Дачная, 9» «05» апреля

2024 г.

Протокол общего собрания № 1

от «05» апреля 2024 г.



ПЛАН

содержания и текущего ремонта общего имущества
многоквартирного дома № 9 по ул. Дачная на 2024 год (01.02.2024-31.01.2025)

№ п/п	Наименование работ и услуг	Период исполнения	Ответственные исполнители	Стоимость работ и услуг, включая стоимость материалов, комплектующих изделий, транспортных расходов (руб.)	Обоснование выполнения работ, услуг
I	2	3	4	5	6
I.	Содержание и техобслуживание лифтов				
1.1	Техобслуживание лифтов (договор), включая тех.освидетельствование	12 мес	Руководитель по ИТО, сторонняя организация	521 400,00	Договор ВКО-1361 от 25.12.2023г.
1.2	Страхование лифтов (договор)	12 мес	Руководитель по ИТО, сторонняя организация	2 200,00	Страховой полис Ингосстрах
1.3	Замена запасных частей лифтов	12 мес	Руководитель по ИТО, сторонняя организация	65 000,00	Договор ВКО-1361 от 25.12.2023г.
1.4	Интернет-диспетчерская (организация связи)	12 мес	Руководитель по ИТО, сторонняя организация	60 000,00	Договор №ЮР-31Р/18 от 16.11.2018 за 2021 г.
Итого по разделу I				648 600,00	
II.	Техобслуживание установок пожарной сигнализации				
2.1	Техобслуживание установок пожарной сигнализации (договор)	12 мес	Руководитель по ИТО, сторонняя организация	130 746,00	Договор 20058-ТО от 01.01.2020 Красногорское РО МОУ ВДПО
2.2.	Перемотка пожарных рукавов	июнь	Руководитель по ИТО, сторонняя организация	30 000,00	Договор 20058-ТО от 01.01.2020 Красногорское РО МОУ ВДПО
Итого по разделу II				160 746,00	
III.	Аварийно-диспетчерская служба				
3.1.	Аварийно-диспетчерское обслуживание (круглосуточно)	12 мес	Руководитель по ИТО, сторонняя организация	1 320 000,00	№01/10-МКД от 01.10.2022г Аварийное и инженерно-техническое обслуживание МКД
Итого по разделу III				1 320 000,00	

IV. Расходы на текущий ремонт общего имущества дома									
4.1	Материалы, комплектующие и работы в т.ч.:	Материалы, комплектующие и работы в т.ч.:	Материалы, комплектующие и работы в т.ч.:	Материалы, комплектующие и работы в т.ч.:	Материалы, комплектующие и работы в т.ч.:	Материалы, комплектующие и работы в т.ч.:	Материалы, комплектующие и работы в т.ч.:	Материалы, комплектующие и работы в т.ч.:	Материалы, комплектующие и работы в т.ч.:
	Покраска поручней входов	Май-июнь	Руководитель по ИТО, дворник	4 000,00	Краска Хамерайт	Сохранение общего имущества дома			
	Замена разбитых армированных стекол в дверях лоджий с доставкой	В течении года	Руководитель по ИТО, мастер, дворник	8 000,00	Армир. стекло 2кв.м.	Сохранение общего имущества дома			
	Частичный ремонт напольной плитки в подъездах	В течении года	Руководитель по ИТО, дворник	5 000,00	Клей плиточный (жидкие гвозди), затирка	Сохранение общего имущества дома			
	Покраска элементов детской площадки и придомовой территории, забора	май	Руководитель по ИТО, дворник	45 000,00	Кисти, растворитель, краска	Сохранение общего имущества дома			
	Ремонт и гидроизоляция лоджии 2 под	май	Руководитель по ИТО, сторонняя организация	50 000,00	гидроизоляция, плитка, затирка, цементная штукатурка	Сохранение общего имущества дома			
	Косметический ремонт подъездов (холл 2ого, в первую очередь)	май	Руководитель по ИТО, собственными силами	50 000,00	краска, кисти, штукатурка, шпатлевка	Сохранение общего имущества дома			
	Замена доводчиков на входных дверях подъездов	январь-декабрь	Руководитель по ИТО, мастер	18 000,00	9-10 доводчиков	Сохранение общего имущества дома			
	Утепление консьержных в подъездах	август	Руководитель по ИТО, дежурные	20 000,00	Штукатурка, теплоизоляция, краска	Сохранение общего имущества дома			
	Восстановительный ремонт входных групп нежилых помещений	май-август	Руководитель по ИТО, сторонняя организация	80 000,00	Плитка, затирка, плиточный клей, цементная смесь	Сохранение общего имущества дома			
	Ремонт офиса ТСЖ	август-ноябрь	Руководитель по ИТО, своими силами	10 000,00	Краска, провода, светильники, кисточки, валики, шпатель	Сохранение общего имущества дома			
	Замена плит подвесного потолка типа "Амстронг"	По мере необходимости	Руководитель по ИТО, электрик	12 000,00	Материалы: плиты амстронг	Сохранение общего имущества дома			
	Реконструкция бетонного основания ограды придомовой территории	май-август	Руководитель по ИТО, собственными силами, с привлечением трактора	120 000,00	Штукатурка цементная, арматура, швеллер (по пояснительной записке)	Сохранение общего имущества дома			
	Ремонт элементов детской площадки и мест отдыха	май-июнь	Руководитель по ИТО, дворник	35 000,00	детская качель, подвесы к качелям, болты, прочие материалы, ручки для песочницы	Сохранение общего имущества дома			
	Плано-предупредительный ремонт ТКО-площадки	май-август	Руководитель по ИТО, дворник	9 000,00	заграждающие проезды, краска, табличка	Сохранение общего имущества дома			
	Плано-предупредительный ремонт асфальтового покрытия	август-сентябрь	Руководитель по ИТО, сторонняя организация	60 000,00	Ямочный ремонт у шлагбаума, около площадки ТКО, 20 кв м	Сохранение общего имущества дома			
	ТО шлагбаума, запчасти	По мере необходимости	Руководитель по ИТО, электрик	16 000,00	Пружины, лапы, ковшник	Сохранение общего имущества дома			
	Покупка земли на центральную клумбу, одностолетников в вазоны и на клумбы	май	Руководитель по ИТО, дворник	50 000,00	Земля, распада, удобрение для хвойников, хим защита для елок	Сохранение общего имущества дома			
	Работы по заделке трещин по фасаду (альпинист)	июль-сентябрь	Руководитель по ИТО, сторонняя организация	300 000,00	по заявкам жителей и в результате весеннего осмотра	Сохранение общего имущества дома			
	Материалы по фасадным работам (герметики)	июль-сентябрь	Руководитель по ИТО	20 000,00	герметик фасадный полиуретановый, саморезы для крепления планок	Сохранение общего имущества дома			

	Локальный ремонт отмостки	октябрь-ноябрь	Руководитель по ИТО, дворник, сторонняя организация	80 000,00	Гидроизоляция, цемент, пескобетон, жидкое стекло, щебень	Сохранение общего имущества дома
	Прочие расходные материалы для мелкого ремонта имущества	По мере необходимости	Руководитель по ИТО, дворник	6 000,00		Сохранение общего имущества дома
4.2.	Заработная плата Руководителя ИТО:					
	Головой фонд оплаты труда (ФОГ) инженера	12 мес	Инженер	600 000,00		
		Итого по разделу III			1 598 000,00	
V.	Слесарно-сантехнические работы					
5.1.	Материалы, комплектующие, работы в т.ч.					
	Провести гидравлические испытания системы отопления „горячего водоснабжения(гидропромывка и др.)	май-июнь	Руководитель по ИТО, сантехник	Собственными силами	Без расходных материалов и комплектующих изделий	Подготовка системы отопления к работе в зимний период
	Проверка общедомовых приборов учета воды и ВКТ	июль	Руководитель по ИТО, сантехник, сторонняя организация	80 000,00	Без расходных материалов и комплектующих изделий	Тепловодемер
	Восстановление теплоизоляции труб водоснабжения	август	Руководитель по ИТО, сантехник	12 000,00	Ру-флекс, теплоизоляционные материалы	Подготовка системы отопления к работе в зимний период
	насос на систему отопления	июнь-август	Руководитель по ИТО, сантехник, сторонняя организация	95 000,00	Uniprnp/Луида/Сантехкомплект	Подготовка системы отопления к работе в зимний период
	Планово-предупредительный ремонт ИТП	июль	Руководитель по ИТО, сантехник	12 000,00	завдвижки 2 шт	Подготовка системы отопления к работе в зимний период
	Наладка при запуске системы отопления (отладка автоматик, измерение давления на стояках и регулировка)	октябрь	Руководитель по ИТО, сантехник, сторонняя организация	15 000,00	Без расходных материалов и комплектующих изделий	Подготовка системы отопления к работе в зимний период
	Замена радиаторов в подъездах	В межотопительный сезон	Руководитель по ИТО, мастер - сантехник	20 000,00	Радиаторы	Сохранение общего имущества дома
	Прочие расходные материалы для ремонта: стоны, прокладки, краны и пр.	по мере необходимости	Руководитель по ИТО, сантехник	100 000,00	Стоны, краны, переходники, расходные материалы	Сохранение общего имущества дома
	Трубыливневой канализации, канализационные трубы, трубы гвс (при сварки) и т.д.	по мере необходимости	Руководитель по ИТО, сантехник, сварщик	20 000,00	Трубы стальные, оцинкованные, пластиковые	Сохранение общего имущества дома
	Слесарный инструмент/рабочая одежда	по мере необходимости	Руководитель по ИТО, сантехник	24 000,00	Раб. форма сантехника, газовые ключи, держак под пилу, болгарка, ключи плоскогубцы	Сохранение общего имущества дома
5.2.	Заработная плата персонала слесарно-сантехнического, в т.ч.			720 000,00		

	Годовой фонд оплаты труда (ФОТ) слесаря-сантехника	12 мес	Слесарь-сантехник	600 000,00		
	Оплата сварочных работ	по мере необходимости	Сварщик	120 000,00		
	Итого по разделу IV			1 098 000,00		
VI.	Электротехнические работы, в т.ч.					
6.1.	Материалы и комплектующие в т.ч.:					
	Светильники на пожарную лестницу с датчиком движения	январь - декабрь	Электрик	15 000,00	замена по мере необходимости	Освещение МОП
	Светильники на переходные лоджи	январь - декабрь	Электрик	12 000,00	замена по мере необходимости	Освещение МОП
	Замена ламп в технических помещениях	январь - декабрь	Электрик	3 000,00	замена по мере необходимости	Освещение МОП
	Плановые предупредительные работы в ВРУ	январь - декабрь	Электрик	собственными силами	без расходных материалов	Сохранение общего имущества дома
6.2.	Заработная плата и взносы на заработную плату электрика, в т.ч.					
	Годовой фонд оплаты труда (ФОТ) электрика	январь-декабрь	Электрик	600 000,00		
	Итого по разделу VI			630 000,00		
VII	Содержание общего имущества					
	Уборка МОП	январь - декабрь	Руководитель по ИТО, сторонняя организация	660 000,00		Договор У1 от 01.06.2022
	Моющие средства	январь - декабрь	Руководитель по ИТО, сторонняя организация	24 000,00	инвентарь, бензина, моющее, мешки для мусора по предыдущему году	Сохранение общего имущества дома
	Обслуживание придомовой территории (дворник)	январь - декабрь	Руководитель по ИТО, сторонняя организация	660 000,00		Договор У1 от 01.06.2022
	Уборочный инвентарь: лопаты, грабли, шланги, рабочая форма, опрыскиватели, ограждающие столбики, элементы, ленты, краска для разметки.	май-август	Руководитель по ИТО	80 000,00		Сохранение общего имущества дома
	Дератизация и дезинфекция	январь - декабрь	Руководитель по ИТО, сторонняя организация	7 928,00		Договор 213 от 01.01.2024
	Коврики в подъезды	ноябрь	Руководитель по ИТО, сторонняя организация	18 000,00	4 шт	Сохранение общего имущества дома
	Противогололедные материалы	октябрь	Руководитель по ИТО, сторонняя организация	32 600,00	1 тонна	Сохранение общего имущества дома
	Покос травы и прополка, уход за зелеными насаждениями	май-август	Руководитель по ИТО, сторонняя организация, дворник	15 000,00	доплата дворнику, бензин, масло	Сохранение общего имущества дома
	Механизированная уборка и вывоз снега	зимние месяцы	Руководитель по ИТО, сторонняя организация, дворник	382 000,00	работа трактора на сдвигание снега, прочистка сеткой, погрузка и вывоз	усредненные данные по объемам работ последних 2х лет
	Итого по разделу VII			1 879 528,00		

VIII		Обслуживание систем доступа			
Комплекс СКУД	январь-декабрь	Руководитель по ИТО, сторонняя организация	232 500,00		Договоры 1-ТО, 2-ТО от 31.12.2020
Сменная панель домофона 1 под.	ноябрь	Руководитель по ИТО, сторонняя организация	15 000,00		Счет-договор
Итого по разделу VIII			247 500,00		
ИТОГО:			7 582 374,00		

Председатель Правления

Инженер ТСЖ



Синько И.Ю.



Ширшов А.Н.