Утверждено
протоколом общего собрания
ТСЖ «Солнечная поляна»
от « » _____ 2026 г.

Годовой план содержания и ремонта общего имущества Товарищества собственников жилья «Солнечная поляна» на 2026 год

В соответствии с Постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г. «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» техническая эксплуатация жилищного фонда включает в себя:

- Управление жилищным фондом:
- Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий:
- Санитарное содержание:

№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ	Срок	Исполнитель
1	2	3	4	5
1. Санитарное содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме				
1.1	Уборка земельного участка, на котором расположены дома	ежедневно	В течении года	ТСЖ
1.2	Уборка мест общего пользования в доме	ежедневно	В течении года	ТСЖ
1.3	Уборка площадки под мусорные контейнеры	ежедневно	В течении года	ТСЖ
1.4	Сбор твердых бытовых отходов и крупно-габаритного мусора	ежедневно	В течении года	ТСЖ
1.5	Утилизация энергосберегающих, люминесцентных, ртутно-содержащих ламп	1 раз в год		За счет сторонних организаций
1.6	Дератизация	По мере необходимости		Сторонние организации
1.7	Дезинсекция	По мере надобности	-	Сторонние организации
1.8	Комплексное благоустройство дворовой территории д2	3-4 квартал	-	При выделении средств администрацией г.о. Люберцы
1.9	Текущий ремонт площадки под мусорные контейнеры в соответствии с Федеральным законом от 31 декабря 2017 г. № 503-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об отходах производства и потребления" и отдельные законодательные акты Российской Федерации"	По мере необходимости		ТСЖ

1	2	3	4	5
2	Проведение дезинфекционных мероприятий в МКД и прилегающей территории с целью недопущения распространения инфекций	В случае эпидемии	В течении года	ТСЖ
2. Техническое обслуживание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, текущий ремонт				
2.1	Принудительная очистки дренажной канализации	По мере необходимости	2-3 квартал	ТСЖ, сторонние организации
2.2	Принудительная очистка уличной бытовой канализации	По заявке	В течении года	ТСЖ, сторонние организации
2.3	Профилактический осмотр труб внутридомовой канализации на технических этажах и подвалах	Ежедневно	-	ТСЖ
2.4	Ремонт и очистка общедомового стояка канализации и прочистка канализационных лежаков и их модернизация.	По заявкам	В течении года	ТСЖ
2.5	Ремонт, замена участков трубопроводов, лежака ГВС, арматуры, узлов и деталей сантехнического оборудования	По плану	2-3 квартал	ТСЖ
2.6	Установка арматуры и вентилей для стравливания воздуха лежаков и стояков ГВС	По плану	2-3 квартал	ТСЖ
2.7	Промывка лежаков ХВС, ГВС	По плану	2 раза в год по мере необходимости	ТСЖ
2.8	Поверка общедомовых приборов учета ГВС и отопления дома №3	По плану	июнь	Сторонние организации
2.9	Обслуживание общедомо-вых приборов учета и средств автоматики ГВС, ХВС	По плану	1-4	Сторонние организации
2.10	Устранение аварийных ситуаций по ХВС, ГВС, отопления	При возникновении, согласно актам	1-4	ТСЖ
2.11	Ремонт стояков ХВС, ГВС и системы отопления в квартирах, устранение протечек	Согласно заявкам	В течении года	ТСЖ
2.12	Частичная теплоизоляция труб отопления в подъездах домов, с целью уменьшения теплопотерь и снижения платы за отопление	По мере необходимости	1-4 квартал	ТСЖ

1	2	3	4	5
2.13	Теплоизоляция труб ГВС и ХВС по окончанию ремонтных работ в чердачных и подвальных помещениях	Согласно акта проведённых работ	В течении года	ТСЖ
2.14	Ремонт и консервация системы отопления	Согласно акта проведённых работ	2 квартал	ТСЖ
1	2	3	4	5
2.15	Регулировка и испытание систем отопления	Согласно акта проведённых работ	3 квартал	ТСЖ
2.16	Капитальный ремонт межпанельных швов домов №№ 2 и 3	По результатам ОСС дома по кап. ремонту швов	2-3 квартал	Сторонние организации
2.17	Герметизация межпанельных швов домов №№ 2 и 3	По заявкам и результатам обследования, при отрицательном решении ОСС дома по кап. ремонту швов	3 квартал	Сторонние организации
2.18	Провести обследование системы оборудования пожаротушения, оповещения, приточно-вытяжной вентиляции домов	По результату обследования	май	ТСЖ, пож. надзор
2.19	Ямочный ремонт асфальтного покрытия проезжей части	По результатам обследования	май	ТСЖ
2.20	Ремонт и техническое обслуживание систем пожарной безопасности	По графику	1-4 квартал	ООО «ЭкоПожСервис»
2.21	Содержание и техническое обслуживание лифтов	ежедневно	1-4 квартал	ООО « Лифтремонт»
2.22	Освидетельствование лифтов	1 раз в год -	По графику	ООО «Экспертная организация Подмосковье» (дог.№2/3 от 09. 01.2018г.) (Предоставить заключение)
2.23	Устранение последствий вандальных действий, покраска стен подъездов домов на этажах	По заявкам или по результатам обследования	2-3 квартал	ТСЖ
2.24	Замена светодиодных светильников вышедших из строя.	По заявкам или по результатам обследования	1-4 квартал	ТСЖ
2.25	Организация страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта	1 раз в год	4 квартал	ТСЖ
2.26	Ремонт первых этажей домов №2, 3, 4 и 5	По плану	3-4 квартал	ТСЖ
2.27	Покраска ограждения, скамеек, бордюрного камня, разметка автостоянки.	По плану	2-3 квартал	ТСЖ

1	2	3	4	5
2.28	Ремонт или замена плиточного покрытия в подъездах домов	По плану	1-4 квартал	ТСЖ
2.29	Ремонт козырьков балконов квартир на 16 этаже	По заявке	3-4 квартал	Сторонние организации
2.30	Оборудование пешеходных переходов и мест разворота спецтехники бетонными полусферами и дорожными знаками	По результатам обследования	2-3 квартал	ТСЖ, сторонние организации
2.31	Ремонт и содержание внутридомового уличного освещения	По заявке	1-4 квартал	ТСЖ
2.32	Ремонт и приобретение снегоуборочной техники, а также реагентов	По плану	3-4 квартал	ТСЖ
2.33	Приобретение СИЗ для работников ТСЖ.	По плану	2 квартал	ТСЖ
2.34	Организация замены или поверки электрических счетчиков	По графику	ежеквартально	ТСЖ, Мосэнергосбыт
2.35	Ремонт, укрепление и утепление входных дверей	По плану	3 квартал	ТСЖ
2.36	Расконсервация и консервация поливочных систем	По плану	2 -3 квартал	ТСЖ
2.37	В рамках подготовки к отопительному сезону 2026 - 2027 гг. произвести планово – предупредительные работы по системе отопления, промывка и опрессовка труб отопления и горячей воды в д.2-5 и все работы связанные с ними	По плану	2-3 квартал	ТСЖ
2.38	Проверка исправности слуховых окон и жалюзи, а так же проверка состояния системы вентиляции подвалов	По плану	3 квартал	ТСЖ
2.39	Ремонт кровли (очистка от мусора, ремонт поврежденных участков, ремонт ограждения, ремонт выходов на кровлю)	По результату обследования	3 квартал	ТСЖ
2.40	Капитальный ремонт входных групп МКД	По результатам ОСС по кап. ремонту входных групп	2-3 квартал	сторонние организации
2.41	Ремонт пандусов МКД	По результатам обследования при отрицательном решении ОСС по кап. ремонту входных групп	2- квартал	ТСЖ
2.42	Ремонт, прочистка, восстановление герметичности и комплектности внутреннего и наружного водостоков и водоотводящих лотков	По результату обследования	3 квартал	ТСЖ

3. Управление				
1	2	3	4	5
3.1	Финансовое управление	По плану	В течении года	ТСЖ
3.2	Административное управление, услуги паспортного стола			
3.3	Предоставление коммунальных услуг			
3.4	Выписки квитанций оплаты, прием показаний поквартирных счетчиков учета электроэнергии, ГВС, ХВС	Ежедневно	1-4 квартал	ТСЖ
4. Прочее				
4.1	Озеленение территории, мелкий ремонт малых архитектурных форм.	По плану	2-3 квартал	ТСЖ, сторонние организации
4.2	Завоз песка в песочницы и для подготовки к ОЗП	По плану	2-3 квартал	ТСЖ, сторонние организации
4.3	Завоз грунта на клумбы	По плану	2-3 квартал	ТСЖ, сторонние организации
4.4	Модернизация и обслуживание системы видеонаблюдения	По плану	2-4 квартал	ТСЖ
4.5	Установка во внутреннем дворе елки и световое оформление детской площадки.	По решению правления	4 квартал	ТСЖ

Объём финансовых средств, предусмотренных на реализацию статей плана содержания и ремонта общего имущества, закреплён в Смете доходов и расходов ТСЖ «Солнечная поляна».

*Вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора осуществляется по договору со с региональным оператором.

** Обслуживание и ремонт домофонов осуществляется по договору со сторонними организациями (ООО «СпецТехСервис» дог. №60/90 от 30.06.2009г.)

*** Обслуживание и ремонт антенных систем осуществляется по договору со сторонними организации (ООО «Бриз»)

***** прочие расходы

Гл. инженер ТСЖ Турченко В.А.

Председатель правления Плотников И.Ю.