

Приложение №1 к п.11 Повестки дня Очередного общего собрания членов ТСЖ "Зеленый остров " в многоквартирном доме по адресу: 197110, Санкт-Петербург, Константиновский пр. д. 26 в очно-заочной форме 23.12.2024-10.02.2025гг

Приложение № ____ к Протоколу № ____ от _____.2025г.
Очередного общего собрания членов ТСЖ "Зеленый остров"
в многоквартирном доме по адресу:
Санкт-Петербург, Константиновский пр., д.26
в очно-заочной форме 23.12.2024 по 10.02.2025гг

ГODOVOЙ ПЛАН

содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2025г.

№ п/п	Наименование работ/услуг	Стоимость/год*/** (руб.)	Срок выполнения	Исполнитель
	По статье "Текущий ремонт"			
1	Герметизация оконных отливов первых этажей с внешней и внутренней стороны МКД, 70 п.м.	77 000,00	май-сентябрь	подрядчик
2	Замена, окраска звеньев, элементов водосточных труб, 118 шт (воронки, колено)	452 000,00	май-сентябрь	подрядчик
3	Косметический ремонт стен в местах общего пользования лит.А, лит.Б. (холлы, лестничные марши,коридоры)	1 147 000,00	март-октябрь	подрядчик
4	Промазка мест примыканий вентиляционных и дымоходных шахт, стен и иных элементов к кровельным листам, лит. В, лит.Г	32 000,00	апрель-сентябрь	подрядчик
			по необходимости	
5	Замена и ремонт листов поликарбоната козырьков крылец по внутреннему периметру МКД	77 000,00	май-сентябрь	подрядчик
6	Проверка стыков/соединений системы общедомового трубопровода канализации в паркинге лит. А и лит. Б при необходимости ремонт/герметизация	15 000,00	в течение года	ТСЖ/подрядчик
			по необходимости	
7	Выборочная замена и ремонт плитки мощения двора, 25 кв.м.	60 000,00	май-сентябрь	подрядчик
8	Окраска трубопровода газоснабжения, 6 п.м.	8 500,00	в течение года	подрядчик
9	Смена/ремонт отмостки МКД лит.А, 62 п.м.	533 436,00	в течение года	подрядчик
10	Укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока	23 000,00	май-сентябрь	подрядчик
11	Восстановление газонов, клумб	18 000,00	май-сентябрь	подрядчик
12	Проверка герметичности швов кровли: очистка/промазка, частичный ремонт после зимнего периода промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей трещин мастиками, герметиком	98 000,00	апрель-сентябрь	подрядчик
13	Укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока	42 000,00	май-сентябрь	подрядчик
14	Иные нормативные работы/услуги	23 500,00	в течение года	подрядчик
	ИТОГО по статье "Текущий ремонт"	2 606 436,00		
	По статье "Содержание общедомового имущества"			

15	Аварийно-техническое обслуживание	204 000,00	январь-декабрь	ООО "Приоритет"
16	Проверка состояния замков и внутренних дверей, дверей парадных, доводчиков при необходимости ремонт/замена доводчиков в лит. А и лит. Б и центральной калитке	30 000,00	в течение года по необходимости	ТСЖ/подрядчик
17	Дератизация/дезинсекция	20 000,00	май-октябрь	подрядчик
18	Проверка технического состояния и очистка вент.каналов кухонь, санузлов-ванных лит. А,Б,В,Г	135 000,00	январь-декабрь	подрядчик Санкт-Петербурга"
19	Работы по озеленению придомовой территории: закупка цветов, посадочного материала, грунта.	250 900,00	апрель-октябрь	подрядчик
20	Агротехнические мероприятия по уходу за зелеными насаждениями: формовка, чистка, подкормка с материалами кустарников, травы и деревьев по внешней и внутренней территории МКД, не менее 150 шт.	160 000,00	май-октябрь	подрядчик
21	Уход за газонами (скарификация, посев семян, внесение удобрений) внутридворовой территории МКД - 1633,1 кв.м.	51 000,00	май-октябрь	подрядчик
22	Обучение электрика ТСЖ в качестве ответственного за электрохозяйство (АТП)	4 500,00	март-октябрь	подрядчик
23	Обучение электрика в качестве заместителя ответственного за электрохозяйство	5 100,00	март-октябрь	подрядчик
24	Монтаж и закупка флагодержателей, флагов	5 500,00	март-октябрь	подрядчик
25	Обучение управляющего ТСЖ в качестве ответственного за охрану труда работников организации	4 000,00	март-октябрь	подрядчик
26	Обучение управляющего ТСЖ в качестве ответственного за исправное состояние и безопасную эксплуатацию ТПЭ и ТС	4 600,00	март-октябрь	подрядчик
27	Обучение техника ТСЖ в качестве заместителя ответственного за исправное состояние и безопасную эксплуатацию ТПЭ и ТС	4 600,00	март-октябрь	подрядчик
28	Услуги по сопровождению ресурса ГИС ЖКХ, продление электронной подписи	29 440,00	январь-декабрь	подрядчик
29	Услуги связи, закупка канцтоваров, сопровождение бухгалтерской программы, пополнение хостингового счета, получение выписки ЕГРН по МКД, почтовые расходы, услуги банка	262 800,00	январь-декабрь	подрядчик
30	Прочистка внутридворовой и придомовой канализационной сети - 472 п.м.	69 000,00	май-сентябрь	подрядчик
31	Частичная помывка фасада МКД	32 000,00	май-сентябрь	подрядчик
32	Ремонт системы водоснабжения в водомерном узле (в т.ч. сварные работы)	79 000,00	март-май	подрядчик

33	Сезонная прочистка водосточных систем (воронок, труб) от листьев, мусора и прочего	42 000,00	сентябрь-октябрь	подрядчик
34	Вывоз с территории МКД листьев, мусора распиловка и вывоз поваленных деревьев	66 000,00	май-ноябрь	подрядчик
35	Проверка и приобретение, установка манометров, фитингов системы ХВС, опломбирование и установка общедомовых/внутриквартирных приборов учета	55 000,00	в течение года	подрядчик
36	Очистка снега/наледи с крыш МКД с привлечением пром альпинистов	400 000,00	зимний период	подрядчик
37	Вывоз снега с территории МКД с использованием спец техники	267 000,00	зимний период	подрядчик
38	Иные нормативные работы/услуги	72 165,57	в течение года	подрядчик
	ИТОГО по статье "Содержание общедомового имущества":	2 253 605,57		
	По статье "Содержание и ремонт лифтов"			
39	Техническое освидетельствование лифтов	5 500,00	сентябрь-октябрь	ООО "ИЦ "ЛИКОН"
40	Техническое обслуживание лифтов	115 200,00	в течение года	ООО "Метеор лифт"
41	Страхование лифтов	550,00	декабрь	САО "РЕСО-Гарантия"
	ИТОГО по статье "Содержание и ремонт лифтов":	121 250,00		
	По статье "Содержание и ремонт ПЗУ"			
42	Ремонт ПЗУ с учетом запчастей и установки	7 185,00	в течение года	подрядчик
	По статье "Содержание и ремонт АППЗ"			
43	Диагностика и обслуживание системы АППЗ и ОПС	211 871,40	в течение года	ООО "Эльтон-Системс"
	По статье "Эксплуатация ОДПУ"			
44	Техническое обслуживание коллективного узла учета тепловой энергии	30 000,00	в течение года	ООО "Джоуль энергия"
45	Пневмо-гидропневматическая промывка системы ИТП, опрессовка системы ИТП, работы по подготовке к отопительному сезону	55 000,00	май-август	подрядчик
46	Периодическая проверка приборов ИТП	23 000,00	май-июль	подрядчик
47	Компенсация расходов по монтажу коммерческого узла учета тепловой энергии (УУТЭ) литер А, Б	390 000,00		подрядчик
	ИТОГО по статье "Эксплуатация ОДПУ"	498 000,00		
	По статье "Эксплуатация системы видеонаблюдения"			
48	Обслуживание системы видеонаблюдения	114 956,40	в течение года	ООО "Стронг"
	Статья ДОХОДА от хозяйственной деятельности ТСЖ (плата за пользование общим имуществом поставщиками услуг за размещение сетей интернета и кабельного телевидения)			
49	На нужды текущего ремонта МКД.	19 926,00	в течение года по необходимости	ТСЖ/подрядчик
*	Расчет за кв.м./п.м./ед. услуги/работы производится согласно утвержденной очередным общим собранием членов Товарищества собственников жилья в очно-заочной форме в период от 23.12.2024-22.02.2025 гг Сметы доходов и расходов (бюджета) и Методики расчета начислений, в т.ч. содержание и ремонт общедомового имущества (СОИ). Объем работ может изменяться в зависимости от состояния элемента/сети/конструкции на дату проведения работ.			
**	Стоимость по некоторым видам работ/услуг/материалов может изменяться в связи со сложившимся экономическим положением. Работы и услуги указаны с учетом стоимости материалов, в т.ч. рекомендованных в документации застройщиком МКД.			