Орджоникидзе 58/1
ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

План содержания и ремонта на 2025-2026 гг. ТСЖ «Орджоникидзе, 58/1»

«Утверждено»

Общим собранием членов ТСЖ «Орджоникидзе, 58/1»

Протокол № ____ от «___» _____20___ г.

№	Наименование работ	План	Фактически выполнено	Исполнитель
1	**КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ**			
1.1.	Проведение осмотров общего имущества	2 раза в год		ТСЖ
1.2.	Ремонт декоративной облицовки цоколя	по мере наличия денежных средств		
1.3.	Ремонт крылец 12шт.	по мере наличия денежных средств		
1.4.	Обследование и при необходимости ремонт кровли	июль-август		
1.5.	Ремонт водоотливов парапета на кровле	июль-сентябрь		
1.6.	Замена оголовков труб ливневой канализации на кровле	июль-август		
1.7.	Укладка напольной плитки в лифтовых холлах 6-16 этаж	июль-август		
1.8.	Восстановление отслоившегося штукатурного слоя стен в поквартирных коридорах	по мере наличия денежных средств		
1.9.	Замена входных дверей незадымляемых лестниц 2 шт.	по мере наличия денежных средств		
1.10.	Замена армированных стекол в дверях МОП	по необходимости		ООО «Гильдия Сервиса»
1.11.	Замена оконного остекления в МОП	по необходимости		

2	**БЛАГОУСТРОЙСТВО**			
2.1.	Санитарная стрижка кустарника, газонов	июнь-сентябрь		ТСЖ

3	ВОДОСНАБЖЕНИЕ, ОТОПЛЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ			
3.1.	Промывка и опрессовка системы отопления	1 раз в год		ООО «Гильдия Сервиса»
3.2.	Техническое обслуживание ПНС ХВС	1 раз в квартал		ООО «Инженер-Энерго»
3.3.	Техническое обслуживание ИТП и УУТЭ	1 раз в месяц		ООО «Инженер-Энерго»
3.4.	Промывка пластинчатых теплообменников системы отопления	1 раз в год		ООО «Инженер-Энерго»
3.5.	Поверка контрольно-измерительных приборов в ИТП	июнь-июль		ООО «Инженер-Энерго»
3.6.	Замена контрольно-измерительных приборов, не прошедших поверку	по необходимости		ООО «Инженер-Энерго»
3.8.	Текущий ремонт участков трубопровода ХВС, ГВС, ЦО, канализации, стояки ХВС	по необходимости		ООО «Гильдия Сервиса»
3.9.	Замена (ремонт со снятием) запорной и регулировочной арматуры, сгонов на трубопроводах общедомовых систем	по необходимости		ООО «Гильдия Сервиса»
3.10.	Очистка и покраска резьбовых соединений трубопроводов ХВС, ГВС, ЦО	по необходимости		ООО «Гильдия Сервиса»
3.11.	Замена обратных клапанов на вводах ХВС, очистка и покраска водомерных узлов	апрель 2025		ООО «Гильдия Сервиса»
3.11.	Очистка косых сетчатых фильтров на центральных водоводах	1 раз в год		ООО «Гильдия Сервиса»
3.12.	Профилактические осмотры общедомовых систем водоснабжения и канализации, включая мелкие работы	ежемесячно		ООО «Гильдия Сервиса», ТСЖ
3.13.	Аварийное обслуживание общедомовых систем водоснабжения, канализации	по необходимости		ООО «Гильдия Сервиса»
3.14.	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	по необходимости		ООО «Гильдия Сервиса»
3.15.	Замена и опломбировка индивидуальных квартирных приборов учета ХВ и ГВ	по заявкам жильцов		ООО «Гильдия Сервиса», ТСЖ

3.16.	Замена воздухоотводчиков на стояках отопления	сентябрь		ООО «Гильдия Сервиса»

4	**СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ**			
4.1.	Замена автоматов	по необходимости		ТСЖ
4.2.	Замена энергосберегающих ламп и выключателей в МОП	по необходимости		ТСЖ
4.3.	Замена светильников и люминесцентных ламп в диспетчерской, консьержной, ТСЖ	по необходимости		ТСЖ
4.5.	Замена патронов, стартеров, выключателей, распределительных коробок и т.п.	по необходимости		ТСЖ
4.6.	Замена ламп наружного освещения	по необходимости		ТСЖ
4.7.	Профилактические осмотры системы электрооборудования, включая мелкие работы	регулярно		ТСЖ
4.8.	Ремонт электрических шкафов в поквартирных коридорах	по мере наличия денежных средств		

5	**СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ**			
5.1.	Ремонт и регулировка доводчиков	по необходимости		ООО ГК «Патриот»
5.2.	Профилактическое обслуживание и ремонт систем ПЗУ, СКУД, Автоматики, Видеонаблюдения, ОДС	по графику и по необходимости		ООО ГК «Патриот»
5.3.	Модернизация системы видеонаблюдения, замена камер и трасс	по мере наличия денежных средств		ООО ГК «Патриот»

6	**ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ**			
6.1.	Осмотр противопожарных дверей	1 раз в квартал		ООО «Антарес»/ИП Дерябин С.Г.
6.2.	Осмотр и профилактика АППЗ	ежемесячно		ООО «Антарес»/ИП Дерябин С.Г.
6.3.	Перемотка пожарных рукавов	июнь-август		ООО «Антарес»/ИП Дерябин С.Г.
6.4.	Замена огнетушителей	по необходимости		

7	**ЛИФТЫ**			
7.1.	Техническое обслуживание лифтов	ежемесячно		ООО «Метеор Лифт»
7.2.	Техническое освидетельствование лифтов	июль		ООО «Док»
7.3.	Замена КВШ и канатов	по результатам освидетельствования		

8	**РАЗНОЕ**			
8.1.	Замена личин в замках	по мере необходимости		ИП Смирнов Д.В.
8.2.	Замена дверных приборов (ручек, петель, шпингалетов, пружин и т.п.)	по мере необходимости		ИП Смирнов Д.В.
8.3.	Ремонт замков металлических дверей МОП	по мере необходимости		ИП Смирнов Д.В.
8.5.	Влажная протирка радиаторов отопления в МОП			
8.6.	Мытье плафонов освещения в МОП	июнь-август		
8.7.	Мытье окон и стекол дверей в МОП			
8.8.	Дератизация мест общего пользования	по необходимости		ООО «Станция Дезинфекции»
8.9.	Уборка мест общего пользования	по графику		ТСЖ
8.10.	Уборка придомовой территории	по графику		ТСЖ