

План работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в ТСН " Эдинбург" на 2026 год. в здании, расположенном по адресу: Республика Крым, Город-Курорт Ялта р-н, г Ялта, ул. Свердлова, зд. 13/2

1. Данный план работ составлен в соответствии с установленным законодательством перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах.
2. План включает в себя основные работы на 2026 год и является основой для составления сметы расходов по содержанию и ремонту помещений и формирования цены за содержание и ремонт общего имущества для собственников помещений здания
3. Структура, состав и периодичность выполнения работ на 2026 год представлены в таблице № 1

Приложение 1

№п/п	Виды работ	Срок выполнения/периодичность	Ответственный
1.	Технический надзор за состоянием общего имущества ТСН		
1.1.	Осмотры конструктивных элементов здания	2 раза в год (май, октябрь)	ТСН
1.2.	Осмотры этажа паркинга и технических помещений	1 раз в месяц	ТСН
1.3.	Осмотры общих коммуникаций, технический устройств, механического, электрического,	2 раза в месяц	ТСН
1.4.	Осмотры внешнего благоустройства	1 раз в месяц	ТСН
1.5.	Приборная диагностика	по мере необходимости	Привлеченные специалисты
2.	Техническое обслуживание конструктивных элементов здания:		
2.1.	Осмотр кровли и очистка от мусора и грязи	май, сентябрь/2 раза в год	ТСН
2.2.	Мелкий ремонт кровли	по мере необходимости	ТСН с привлечением
2.3.	Очистка водосточной системы, воронок внутреннего водостока от грязи	март, октябрь/2 раза в год	ТСН
2.4.	Мелкий ремонт цоколя, входных групп и крылец	Сентябрь, октябрь /1 раз в год	Сторонняя организация
2.5.	Обследование фасада промышленными альпинистами	Сентябрь, октябрь /1 раз в год	по договору со специалистами
2.6.	Демонтаж отслоившейся штукатурки с фасада и мелкий ремонт	апрель, сентябрь/ 2 раза в год	по договору со спец.
2.7.	Техобслуживание отмосток, входов в подвалы.	март, сентябрь	ТСН

2.8.	Работы по дезинсекции и дератизации помещений	Сентябрь, октябрь /1 раз в год	по договору со спец.
2.9.	Установка пружин и доводчиков на входные двери подъездов	При необходимости	ТСН
2.10.	Ремонт парапетов крыш	При необходимости /1 раз в год	по договору со спец. организацией
3.	Содержание мест общего пользования		
3.1.	Влажная уборка холла 1- го этажа	1 раз в день/постоянно	ТСН
3.2.	Уборка входной группы, мытье полов выше 1-го этажа в холлах	1 раз в день/постоянно	ТСН
3.3.	Уборка пожарных лестниц	1 раз в месяц	ТСН
3.4.	Влажная протирка стеновых панелей холлов 1 го этажа, общих дверей, перил ограждения	1 раз в месяц (1-я неделя месяца)	ТСН
3.5.	Обметание пыли и паутины с потолка	1 раз в неделю/постоянно	ТСН
4.	Содержание придомовой территории		
4.1.	Уборка территории	ежедневно	ТСН
5.	Содержание общего имущества		
5.1.	Техническое обслуживание дверей	1 раза в месяц/постоянно	ТСН
5.2.	Ремонт, замена дверей, фурнитуры	по мере необходимости	ТСН
5.3.	Очистка паркинга от грязи и мусора	2 раза в год (май, август)	ТСН
5.4.	Дератизация МОП	1 раз в год	Сторонняя организация
5.5.	Дезинсекция МОП	1 раз в год	Сторонняя организация
5.6.	Косметический ремонт входной группы, лестничных площадок, лифтового холла	апрель-декабрь 2026 года	ТСН, привлеченные организации
6.	Содержание и ремонт общедомовых систем и инженерного оборудования		
6.1.	Техническое обслуживание и ремонт котельного оборудования с насосной группой	май-август	Сторонняя организация
6.2.	Техническое обслуживание и ремонт системы отопления	ежедневно/постоянно	Сторонняя организация

6.3.	Промывка и ремонт теплообменников	1 раз в год/апрель	Сторонняя организация
6.4.	Регулировка систем отопления	сезонно/ в течении года	ТСН
6.5.	Техническое обслуживание и ремонт узлов учета тепловой энергии, теплообменника	по мере необходимости/постоянно	ТСН с привлечением спец.
6.6.	Утепление трубопроводов, восстановление и ремонт теплоизоляции	по мере необходимости	ТСН
6.7.	Техническое обслуживание насосного оборудования ХВС и ГВС	1 раз в квартал/постоянно	ТСН
6.8.	Прочистка и осмотр водоприёмных воронок	по мере необходимости	ТСН
6.9.	Техническое обслуживание систем вентиляции и дымоудаления	1 раз в квартал/постоянно	ТСН с привлечением спец.
6.10.	Устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре на внутридомовых системах.	по мере необходимости/постоянно	ТСН с привлечением спец.
6.11.	Поверка, замена или ремонт общедомовых приборов учёта	по мере необходимости/постоянно	ТСН с привлечением
6.12.	Прочистка канализационных стояков, сифонов, устранение засоров, устранение течи в системе канализации	по мере необходимости/постоянно	ТСН с привлечением спец.
6.13.	Поверка манометров и термометров	по мере необходимости/постоянно	Сторонняя организация
6.14.	Мелкий ремонт электропроводки, электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки).	по мере необходимости/постоянно	ТСН
6.15.	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения	1 раз в месяц	Сторонняя организация
6.16.	Замена все коллекторов	1 – 2 квартал 2026 г.	ТСН с привлечением
7.	Содержание и ремонт систем электроснабжения		
7.1.	Техническое обслуживание и ремонт системы электроснабжения	по мере необходимости/постоянно	ТСН с привлечением
7.2.	Замена перегоревших лампочек в МОП	по мере необходимости/постоянно	ТСН с
7.3.	Замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования	по мере необходимости/постоянно	ТСН с привлечением спец
7.4.	Установка счётчиков МОП	1 2 квартал 2026 г.	ТСН
8.	Содержание лифтового хозяйства		

8.1.	Техническое обслуживание и ремонт лифтов	1 раз в месяц и по необходимости	Сторонняя организация
8.2.	Обслуживание и ремонт диспетчерской связи	по мере необходимости	Сторонняя организация
8.3.	Страхование лифтов	1 раз в год	ТСН
8.4.	Замена кнопок вызова на этажах	по мере необходимости	Сторонняя организация
9.	Содержание и ремонт систем пожарной безопасности		
9.1.	Проверка пожарных кранов	сентябрь	Сторонняя организация
9.2.	Ремонт пожарного водопровода	по мере необходимости	Сторонняя организация
9.3.	Техническое обслуживание автоматической пожарной сигнализации	1 раз в месяц	Сторонняя организация
9.4.	Обслуживание систем дымоудаления на этаже паркинга дома	1 раз в год	Сторонняя организация
9.5.	Техническое обслуживание огнетушителей в технических помещениях	1 раз в год	Сторонняя организация
9.6.	Техническое обслуживание и ремонт систем противопожарного водоснабжения и их	2 раз в год	Сторонняя организация
9.7.	Проверка работоспособности автоматической пожарной сигнализации	2 раз в год	Сторонняя Организация
10.	Подготовка к отопительному сезону		
10.1.	Гидростатические испытания систем отопления	сентябрь	ТСН с привлечением
11.	Организационные вопросы		
11.1.	Проведение мероприятий по информированию собственников и жителей	по мере необходимости	Председатель Правления
11.2.	Проведение заседаний Правления ТСН	Один раз в три месяца и по необходимости	Председатель Правления
11.3.	Проведение собрания членов ТСН. Утверждение сметы доходов и расходов,	Май / Один раз в год	Председатель Правления,
11.4.	Подготовка к отчетному собранию членов ТСН за 2025 год.	Первый квартал 2026 года	Председатель Правления,
11.5.	Проведение внеочередных собраний членов ТСН	по мере необходимости	Председатель Правления,
11.6.	Проведение общего собрания собственников помещений	по мере необходимости	Председатель Правления,
11.7.	Контроль работы обслуживающих организаций	в течении года	Управляющий
11.8.	Последовательное составление Плана работ по содержанию и ремонту общего имущества	в течении года	Председатель Правления,

11.9.	Ведение реестра членов ТСН и собственников	в течении года	Правление ТСН
11.10.	Заключение договоров с собственниками квартир и офисов, не членов ТСН, об оказании услуг по обслуживанию дома	в течении года	Председатель Правления
11.11.	Подбор и наем персонала	по мере необходимости	Управляющий, Председатель
12.	Финансовая работа		
12.1.	Работа и отчет ревизора по результатам проверки финансово-хозяйственной	Январь Февраль 2026	Ревизионная комиссия
12.2.	Бюджетное планирование доходов и расходов ТСН на 2027 г	в течении года	Председатель Правления,
12.3.	Контроль за расходованием денежных средств в соответствии с принятым бюджетом	в течении года	Правление ТСН
12.4.	Проведение мероприятий по увеличению доходной части бюджета	в течении года	Правление ТСН
12.5.	Работа с должниками (подготовка уведомлений, подготовка исков, подача	ежемесячно	ТСН, юрист
12.6.	Контроль внесения собственниками помещений установленных обязательных	ежемесячно	бухгалтер
12.7.	Формирование квитанций на оплату за обслуживание дома и коммунальные	ежемесячно	бухгалтер
12.8.	Ведение бухгалтерского, налогового учета и отчетности	постоянно	бухгалтер
12.9.	Сдача бухгалтерской, налоговой, статистической отчетности	по сроку	бухгалтер
12.10.	Проведение сверок взаиморасчетов	январь-февраль	бухгалтер
12.11.	Сбор и передача показаний ОДПУ по электроэнергии, холодной воде в	ежемесячно	управляющий
13.	Управление МКД		
13.1.	Поддержка работы сайта и обновление информации	постоянно	ТСН
13.2.	Покупка оргтехники для организации работ (компьютера, принтера)	1 раз	ТСН
13.3.	Обслуживание программы 1С бухгалтерия	постоянно	ТСН

Объем финансовых средств, предусмотренных на реализацию статей плана содержания и ремонта общего имущества, закреплён в Смете доходов и расходов ТСН «Эдинбург» на 2026 год.

Председатель правления _____ /Корчагина Н.В./

Управляющий ТСН _____ /Гринёв Е.Ю./

1	Текущий ремонт дома, в том числе ремонт фасада	500 000,00
2	Установка ограждения на парапете	148 000,00
3	Ремонт и обслуживание ворот и шлагбаумов	78 000,00
4	Аварийные и восстановительные работы по дому и придомовой территории	61 000,00
5	Аварийные работы по содержанию инженерных сетей.	50 000,00
6	Установка счётчиков на МОП	47 500,00
7	Замена коллекторов ХВС	428 000,00
8	Ремонт Котельной	56 000,00
9	Аварийно-диспетчерское обслуживание лифтов	160 992,00
10	Установка дополнительного освещения в лифтах	37 000,00
11	Ремонт лифтов	68 000,00
ИТОГО: стоимость услуг на 2026 год		1 634 492,00

Председатель правления



Корчагина Н.В.

Одновременно 28.03.26
 Гринёв Э.О. 