

ТСЖ "Лазурит"

ОТЧЕТ О ВЫПОЛНЕНИИ ГОДОВОГО ПЛАНА
содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2025гг.

№ п/п	Наименование работ/услуг*	Стоимость/ год**/** (руб.)	Срок выполнения	Исполнитель	Исполнение
	По статье «Текущий ремонт»				
1	Выборочный ремонт кровли после зимнего периода 2024-2025	27 000,00	май-сентябрь по необходимости	подрядчик	выполнено
2	Выборочный ремонт общедомовых труб вентиляции на крыше	16 000,00	июнь-сентябрь по необходимости		
3	Помещение поста охраны в нежилом помещении 1-Н (паркинге): ремонт протечки на потолке, зачистка/обработка, покраска; устранение отверстия в стене ГКЛ (рядом с электрощитом)	5 000,00		подрядчик	не выполнено/перенос
4	Монтаж крышки электрощита в помещении поста охраны (1-Н)	8 200,00	январь-июнь	подрядчик	выполнено
5	Парадная №1: запасной выход- (зачистка, покраска металлической двери с заменой ручки; зачистка/покраска низа дверного металлического проема у выхода в паркинг, замена керамической плитки на полу у дверного порога; ремонт трещины, покраска стены краской типа "Короед" перед выходом в паркинг)	62 000,00	январь-июнь	подрядчик	выполнено
6	Парадная №1: ремонт угла стены шахты лифта между 0-м и 1-ым этажами с покраской краской типа "Короед"	4 000,00	январь-июнь	подрядчик	не выполнено/перенос
7	Парадная №1: замена дефектной керамической плитки на полу у помещения электрощитовой на 6-ом этаже квартирный холл	2 000,00	январь-июнь	подрядчик	выполнено
8	Парадная №1: 0-й этаж- входная группа (демонтаж металлической двери в входном тамбуре, монтаж потолка грильято, покраска технических дверей 3 шт., монтаж дополнительного радиатора отопления во входном тамбуре с прокладкой сетей к , отделка стен декоративной краской типа "Туф", покраска радиаторов, замена напольной плитки, монтаж линейных светильников на потолок); лифтовой холл (замена лифтового портала на металл нержавеющей, отделка стен декоративной краской типа "Туф", в т.ч. первый лестничный марш на 1-й этаж, монтаж потолка грильято, покраска металлической двери колясочной 1 шт., покраска радиаторов 4 шт., замена напольной плитки, монтаж линейных светильников на потолок, зачистка, покраска лаком перил лестничного марша)	855 000,00	март-октябрь	подрядчик	не выполнено/перенос
9	Парадная №1: 7-й этаж ремонт оконного откоса с покраской краской типа "Короед", замена дефектного блока навесного потолка типа "Армстронг" у кв.№22 и кв.№24	11 000,00	май-октябрь	подрядчик	выполнено
10	Парадная №2: тамбур выхода в паркинг-ремонт стен, зачистка, гидроизоляция, покраска декоративной краской	42 000,00	январь-июнь	подрядчик	не выполнено/перенос

11	Парадная №2: 8-й этаж (ремонт, покраска оконного откоса); 4-й этаж (замена плиты потолка типа "Армстронг" в квартирном холле); 2-й этаж (монтаж плитки напольной у дверного проема с демонтажом раствора под плитку, монтаж настенного плитнуса из керамической плитки у дверного проема); 0-й этаж входной холл (потолочный фриз над входной дверью в парадную из ГКЛ ремонт/покраска, зачистка нижнего порога дверного проема входной двери с покраской, ремонт/покраска, зачистка короба радиаторов из ГКЛ на стене от окна до туалета)	45 000,00	январь-июнь	подрядчик	выполнено частично/перенос
12	Парадная №2: запасной выход (зачистка, покраска металлической двери с заменой ручки; монтаж настенного плитнуса из керамической плитки; ремонт/зачистка, покраска стены краской типа "Короед"; зачистка/покраска металлического порога дверного проема выхода в паркинг 2 шт.)	63 000,00	январь-июнь	подрядчик	выполнено
13	Ремонт фасада МКД	287 000,00	май-сентябрь	подрядчик	выполнено
	(в т.ч. монтаж/демонтаж гранитной плитки, герметизация примыкания окон, элементов фасада, гидроизоляция стыков балконных плит)		по необходимости		
14	Выборочный ремонт системы водоотведения	18 000,00	по необходимости	ТСЖ	не выполнено/перенос
15	Прочие непредвиденные закупки/работы по текущему ремонту общего имущества МКД	25 957,00	по необходимости	ТСЖ/подрядчик	выполнено
16	Ремонт гидроизоляции балкона квартиры № 48	842 000,00	январь	подрядчик	выполнено
	ИТОГО по статье "Текущий ремонт"	2 313 157,00			
По статье «Содержание общедомового имущества»					
1	Аварийно-техническое обслуживание	90 000,00	по необходимости	ООО "Приоритет"	выполнено
2	Помывка стен паркинга, очистка ступеней лестницы во двор от высолов, маршей запасных лестниц, фасада от пятен ржавчины у водостоков	15 000,00	май-июнь	ТСЖ/подрядчик	выполнено
3	Помывка фасада МКД из гранита 1-го и цокольного этажей от высолов и грязи	8 500,00	апрель-май	подрядчик	выполнено
4	Помывка окон жилых и нежилых, общедомовых и индивидуальных помещений снаружи фасада МКД	190 000,00	апрель-июнь	подрядчик	выполнено
5	Поверка, приобретение, установка манометров, фитингов системы ХВС и ГВС, теплоснабжения, электроснабжения, опломбировка и установка общедомовых приборов учета	55 000,00	май-декабрь	ТСЖ/подрядчик	выполнено
6	Гидропневматическая промывка системы и ИТП, опрессовка системы, работы по подготовку к отопительному сезону	53 000,00	июнь	подрядчик	выполнено
7	Обучение электрика ТСЖ в качестве ответственного за электрохозяйство (АТП)	4 200,00	март-октябрь	подрядчик	выполнено
8	Обучение электрика в качестве заместителя ответственного за электрохозяйство	5 100,00	март-октябрь	подрядчик	выполнено
9	Ремонт дефектных оконных отливов помещений офисов со стороны детской площадки	6 000,00	май-сентябрь	подрядчик	выполнено
10	Зачистка/покраска металлической решетки вентилиции на фасаде со стороны ул. Гребная	19 000,00	июнь-сентябрь	подрядчик	выполнено
11	Нежилое помещение 1-Н (паркинг): въезд/выезд смежная стена с мусорной камерой (ремонт/покраска), стена смежная с ИТП (ремонт, гидроизоляция, покраска, в т.ч. цокольной линии у пола)	53 000,00	февраль-июнь	подрядчик	не выполнено/перенос

12	Нежилое помещение 1-Н (паркинг): колонны и балка при въезде (арка): зачистка, обработка, монтаж металлического краска с зашивкой металлическими листами рифленного типа "Квинтет"	124 000,00	февраль-июнь	подрядчик	не выполнено/перенос
13	Нежилое помещение 1-Н (паркинг): место №11- ремонт, покраска колонны и стен, стена над входом в помещение ИТП, в т.ч. цокольной линии у пола	15 000,00	февраль-июнь	подрядчик	не выполнено/перенос
14	Нежилое помещение 1-Н (паркинг): вход в Парадную №1: зачистка, ремонт,покраска стены над входом в тамбур, потолок: зачистка/покраска метталлической двери, в т.ч. цокольной лини у пола	42 000,00	февраль-июнь	подрядчик	не выполнено/перенос
15	Нежилое помещение 1-Н (паркинг): Парадная №1-замена дефектного участка общедомовых труб отопления, со сварными работами	25 000,00	февраль-июнь	подрядчик	не выполнено/перенос
16	Нежилое помещение 1-Н (паркинг): Парадная №1- замена дефектного участка общедомовых труб ГВС у входа	55 000,00	февраль-июнь	подрядчик	не выполнено/перенос
17	Нежилое помещение 1-Н (паркинг): замена дефектного участка общедомовых труб ХВС	210 000,00	февраль-июль	подрядчик	не выполнено/перенос
18	Нежилое помещение 1-Н (паркинг): ремонт/покраска стен, потолка парковочных мест №№ 21,24,25, в т.ч. цокольной линии у пола	43 000,00	февраль-июнь	подрядчик	не выполнено/перенос
19	Нежилое помещение 1-Н (паркинг): ремонт, покраска балки потолочной над парковочным местом №4 до пожарного шкафа у Парадной №2	21 000,00	февраль-июнь	подрядчик	не выполнено/перенос
20	Нежилое помещение 1-Н (паркинг): ремонт, покраска стены над дверным проемом эвакуационного выхода на ул. Гребная, в т.ч. цокольной линии у пола	15 000,00	февраль-июнь	подрядчик	не выполнено/перенос
21	Нежилое помещение 1-Н (паркинг): ремонт и покраска цокольной линии у пола парковочного места №32	2 000,00	февраль-июнь	подрядчик	не выполнено/перенос
22	Нежилое помещение 1-Н (паркинг): Парадная №2- ремонт/покраска, в т.ч. цокольной линии у пола стена вокруг входа в тамбур	43 000,00	февраль-июнь	подрядчик	не выполнено/перенос
23	Замена дефектных дворовых светильников 3 шт. на цветочной горке с обустройством бетонного основания	15 500,00	май-октябрь	подрядчик	не выполнено/перенос
24	Подсыпка дворовых газонов почвогрунтом с засыпкой семян травы	35 000,00	май-октябрь	подрядчик	выполнено
25	Покраска переносных ограждающих наземных металлических ограждений, 6 шт.	9 000,00	январь-февраль	подрядчик	выполнено
26	Ремонт трещины в асфальтовом покрытии на спуске пандуса	6 000,00	апрель-май	подрядчик	не выполнено/перенос
27	Восстановление цветочной горки с рекультивацией участка, посадкой растений.	65 000,00	май-июнь	подрядчик	не выполнено/перенос
28	Зачистка/покраска металлического столба-мачты для камеры видеонаблюдения со стороны ул.Гребная	3 000,00	май-июнь	подрядчик	выполнено
29	Монтаж дополнительных метталлических листов и решеток в продухах вентилях и коробов на крыше	78 000,00	апрель-сентябрь	подрядчик	не выполнено/перенос
30	Обучение управляющего ТСЖ в качестве ответственного за охрану труда работников организации	5 000,00	март-октябрь	подрядчик	выполнено
31	Обучение управляющего ТСЖ в качестве ответственного за исправное состояние и безопасную эксплуатацию ТПЭ и ТС	4 100,00	март-октябрь	подрядчик	выполнено

32	Обучение ТСЖ в качестве заместителя ответственного за исправное состояние и безопасную эксплуатацию ТПЭ и ТС	5 100,00	март-октябрь	подрядчик	выполнено
33	Услуги по сопровождению ресурса ГИС ЖКХ, услуги банка	73 400,00	январь-декабрь	подрядчик	выполнено
34	Услуги связи, закупка канцтоваров, сопровождение бухгалтерской программы, пополнение хостингового счета	56 000,00	январь-декабрь	подрядчик	выполнено
35	Очистка кровли от наледи, снега в зимний период	223 000,00	ноябрь-февраль	подрядчик	выполнено
36	Прочистка внутридворовой ливневой канализации	24 000,00	март-август	подрядчик	выполнено
37	Работы по озеленению внутридворовой территории: газоны, посадка цветов. Закупка посадочного материала, грунта, сезонный уход	62 000,00	май-август	ТСЖ/подрядчик	выполнено
38	Приобретение и замена аккумуляторов в лифтах	6 800,00	по необходимости	ТСЖ/подрядчик	выполнено
39	Дератизация, дезинсекция	5 100,00	в течение года	подрядчик	выполнено
40	Замена ламп наружного освещения (внешний фасад) МКД на светодиодные лампы	13 500,00	май-ноябрь	ТСЖ/подрядчик	выполнено
41	Ремонт/реставрация дворовых скамеек и цветочных кашпо	21 000,00	май-август	подрядчик	выполнено частично
42	Проверка технического состояния и очистка вент.каналов кухонь, санузлов-ванных	26 676,00	в течение года	ООО «СЦ «Эльтон»	выполнено
43	Проверка состояния замков и дверей парадных, калиток, ворот при необходимости ремонт/замена	35 600,00	в течение года	подрядчик	выполнено
44	Проверка парапетных ограждений на кровле, при необходимости ремонт	9 000,00	июнь-сентябрь	подрядчик	не выполнено/перенос
45	Обслуживание роллетных подъемных ворот паркинга	65 000,00	по необходимости	подрядчик	выполнено
46	Прочее (сантехнические материалы, электротехнические товары, непредвиденные закупки прочих расходных материалов для нужд МКД)	60 000,00	по необходимости	ТСЖ/подрядчик	выполнено
ИТОГО по статье "Содержание общедомового имущества":		2 000 576,00			
По статье «Содержание и ремонт лифтов» СДиР					
1	Техническое освидетельствование лифтов	7 500,00	сентябрь-октябрь	ООО ИЦ «ЛИКОН»	выполнено
2	Техническое обслуживание лифтов	183 000,00	в течение года	ООО "Метеор лифт"	выполнено
3	Страхование лифтов	1 200,00	январь	САО «РЕСО-Гарантия»	выполнено
ИТОГО по статье "Содержание и ремонт лифтов":		191 700,00			
По статье «Содержание и ремонт АППЗ»					
1	Обслуживание системы АППЗ и ОПС	102 000,00	в течение года	ООО "Эльтон-Системс"	выполнено
По статье «Эксплуатация ОДПУ»					
1	Техническое обслуживание коллективного узла учета тепловой энергии	92 000,00	в течение года	ООО "ЭМАС строй"	выполнено
ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ					
1	Замена в связи с истечением срока эксплуатации модулей пожаротушения в нежилом помещении 1-Н (паркинг), целевой взнос	483 600,00	в течение года	подрядчик	выполнено
*	Допускается при необходимости выполнение иных видов работ с учетом требований нормативно-технических документов. Отчет размещен 27.02.2026 в МКД.				

Председатель правления ТСЖ "Лазурит"

Долгов С.А.

