

Годовой план ТСН "Роял Парк"
 содержания и ремонта общего имущества на 2025 год

№ п/п	Виды работ/услуг	План расходов (месяц)	План расходов всего на 2025 год	Примечание
1	Содержание общего имущества <i>ТСН</i> <i>УК Сервис Экспресс</i>	718 713 82 213 636 500	8 624 556 986 556 7 638 000	По Приложению №1 к Плану по подряду согласно договора
2	Текущий ремонт общего имущества <i>ТСН</i> <i>УК Сервис Экспресс</i>	295 005 28 005 267 000	3 540 060 336 060 3 204 000	По Приложению №2 к Плану по подряду согласно приложения
3	Аварийно-диспетчерская служба (АДС) <i>УК Сервис Экспресс</i>	424 163 424 000	5 089 961	согласно договора
4	Содержание элементов благоустройства на прилегающей территории <i>ТСН</i> <i>УК Сервис Экспресс</i>	605 860 28 560 577 300	7 270 321 342 721 6 927 600	по подряду согласно договора
5	Служба консьерж-сервис <i>УК Сервис Экспресс</i>	413 125 413 000	4 957 495	согласно договора
6	Уборка мест общего пользования <i>УК Сервис Экспресс</i>	443 204 443 000	5 318 445	согласно договора
7	Клининг фасадного остекления <i>УК Сервис Экспресс</i>	90 534 90 500	1 086 403	согласно договора
8	Обслуживание лифтов <i>УК Сервис Экспресс</i>	164 184 164 000	1 970 205	согласно договора
9	Эксплуатация коллективных ПУ коммунальных ресурсов <i>УК Сервис Экспресс</i>	133 332 133 200	1 599 978	согласно договора
10	Обслуживание и ремонт АППЗ <i>УК Сервис Экспресс</i>	37 559 37 500	450 713	согласно договора
11	Обслуживание и ремонт системы вентиляции и кондиционирования <i>УК Сервис Экспресс</i>	34 519 34 000	414 229	согласно договора
12	Обслуживание и ремонт СКУД <i>УК Сервис Экспресс</i>	37 185 37 000	446 224	согласно договора
13	Обслуживание и ремонт системы видеонаблюдения <i>УК Сервис Экспресс</i>	57 226 57 000	686 707	согласно договора
14	Обслуживание подъемных ворот <i>УК Сервис Экспресс</i>	15 021 15 000	180 249	согласно договора
15	Обслуживание системы оповещения ГО и ЧС <i>УК Сервис Экспресс</i>	24 105 24 000	289 254	согласно договора
16	Абонентское пользование линий связи проводного вещания <i>УК Сервис Экспресс</i>	15 089 15 000	181 067	согласно договора
17	Служба охраны	754 938	9 059 256	
18	Управление комплексом, в т.ч.: <i>УК Сервис Экспресс управленческое</i> <i>Управляющий ТСН, включая налоги</i> <i>Бухгалтерское сопровождение ТСН</i> <i>Юридическое сопровождение ТСН</i> <i>Вознаграждение Председателя Правления</i> <i>Прочие административные ТСН</i>	552 774 142 000 222 000 40 000 35 000 50 000 63 700	6 633 290	согласно договора согласно договора согласно договора согласно договора по решению собрания согласно договоров
19	Резервный фонд	187 500	2 250 000	По Приложению №2 к Плану согласно договоров с РСО (абонентские)
20	Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества	по факту	по факту	
Итого по смете:		5 004 035	60 048 414	

СТАНДАРТ РАБОТ И УСЛУГ

	Виды работ (услуг)	Периодичность оказания (количество в месяц)
1	СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	
1.1	Содержание общего имущества (работы выполняются только при обнаружении соответствующих недостатков)	
1.1.1	Стены и фасады	
	Общий осмотр в целях выявления неисправностей	Ежедневно
	Снятие, вывеска и укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков, лестничных указателей и других элементов визуальной информации	По мере необходимости
	Укрепление ограждений и перил крылец	По мере необходимости
	Закрытие и раскрытие продухов	По мере необходимости
1.1.2	Крыши и водосточные системы	
	Общий осмотр на предмет протечек, деформации и т.п. в целях выявления и устранения неисправностей	Ежедневно
	Укрепление защитной решетки водоприемной воронки	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
	Прочистка водостока от засорения	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
	Укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен наружного водостока; промазка образовавшихся свищей мастиками	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год
	Укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета	2 раза в год
1.1.3	Оконные и дверные заполнения	
	Общий осмотр в целях выявления неисправностей	Ежедневно
	Укрепление, регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях	По мере необходимости

	Установка, укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях	по мере необходимости
	Утепление оконных и дверных проемов	по мере необходимости
1.1.4	Внешнее благоустройство	
	Общий осмотр в целях выявления неисправностей	Ежедневно
	Установка и окраска урн, решетчатых ограждений, ворот	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	Агротехнические мероприятия по уходу за зелеными насаждениями	По графику регламентных работ
	Подготовка к сезонной эксплуатации оборудования детских и спортивных площадок	1 раз в год
1.2.	САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ	
	Уборка площадки перед входом в здание до первых входных дверей в здание	Ежедневно, не менее 2-х раз в день
	Уборка тротуаров вдоль дома и территории внутреннего двора (подметание, уборка мусора)	Ежедневно, не менее 2-х раз в день
	Уборка и уход за газонами, цветниками, зелеными насаждениями	Ежедневно
	Очистка урн от мусора	Ежедневно, не менее 2-х раз в день
	Очистка металлической решетки и приемка	8 раз в месяц
	Уборка контейнерных площадок и мусоросборных камер	Ежедневно, не менее 2-х раз в день
	Дератизация	1 раза в месяц
	Дезинсекция	По мере необходимости
В осенне-летний период		
	Уборка мусора с газона	1 раз в сутки
	Выкашивание газонов с последующей уборкой скошенной травы	по мере необходимости, но не реже 2 раз в месяц
	Полив газонов, зеленых насаждений	По мере необходимости согласно погодным условиям
	Полив территории для уменьшения пылеобразования и увлажнения воздуха	По мере необходимости
	Обеспыливание оборудования детских площадок и малых архитектурных форм (скамеек, вазонов и т.п.)	По мере необходимости
	Протирка урн с применением дезинфицирующих моющих средств	Ежедневно

	Промывка урн	По мере необходимости но не реже 2 раз за период
<i>В осенне-зимний период</i>		
	Подметание свежесвыпавшего снега с тротуаров вдоль здания и территории внутреннего двора	По мере необходимости
	Подметание свежесвыпавшего снега с площадки перед входом в здание до первых входных дверей в Здание	По мере необходимости
	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя до 2 см	По мере необходимости
	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	По мере необходимости
	Сдвигание свежесвыпавшего в дни сильных снегопадов	После прекращения снегопада
	Посыпка территории противогололедными материалами	По мере необходимости
	Пескопосыпка ручная	по мере необходимости
	Очистка территории от наледи и льда	По мере необходимости
	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	По мере необходимости
	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки
	Уборка мусора с газонов зимой	1 раз в день
	Протирка указателей улиц и номеров домов от снега и наледи	По мере необходимости
1.3.	УБОРКА ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК	
	Мытье пола входных холлов первых этажей	Не менее 2-х раз в день
	Влажная уборка интерьеров входных холлов (мытьё, пылеудаление: дверные ручки, кнопки вызова лифтов, дверные рамы, дверные стекла, наружные панели домофона, магнитного замка и т.д.)	1 раз в день
	Мытье приквартирных холлов	ежедневно
	Влажная уборка интерьеров приквартирных холлов (мытьё, пылеудаление: дверные ручки, кнопки вызова лифта, зеркала и т.д.)	4 раза в неделю
	Мытье входных дверей помещений, вызывных панелей помещения	1 раз в неделю
	Мытье лестничных маршей, лестничных площадок, пандусов	ежедневно
	Протирка перилл, обеспыливание подоконников	4 раза в неделю
	Мытье пола кабины лифта	Не менее 2-х раз в день
	Полировка стен, дверей, элементов декора кабины лифта, протирка плафонов, потолков, зеркал	1 раз в день
	Мытье входных дверей и элементов входной группы	По мере необходимости
	Обеспыливание технических щитов на приквартирных площадках	1 раз в 2 месяца

	Обеспыливание и протирка плафонов светильников	1 раз в месяц
	Мытье отопительных приборов	1 раз в месяц
	Мытье окон МОП (изнутри)	1 раз в месяц
	Мытье козырьков над входными группами, входами в тех.помещения, спусками в тех. помещения, над лестницами	По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
	Замена грязеулавливающих ковров во входных группах	По мере необходимости, но не реже 1 раза в неделю
	Уборка технических помещений здания	Не реже 1 раза в квартал
2.	УПРАВЛЕНИЕ ЗДАНИЯМИ	
2.1.	Услуги центра по работе с клиентами	
	Прием телефонных и электронных сообщений клиентов, выдача консультаций	ежедневно
	Подготовка и направление ответов на устные, письменные обращения клиентов	ответ на письменные обращения предоставляется в течение 10 рабочих дней после регистрации обращения в центральном офисе, ответ на электронные обращения – не позднее 3 рабочих дней с момента получения (если не требует дополнительного сбора информации)
	Подготовка и проведение опросов о состоянии качества оказания услуг	1 раз в год
	Выездной контроль качества оказания услуг на объектах управления	еженедельно
	Проведение личного приема клиентов, урегулирование разногласий	по мере необходимости
	Анализ, разработка и внедрение новых процедур по повышению качества предоставления услуг	по мере необходимости
2.2.	Услуги расчетного центра	
	Производства закупок услуг, расходных материалов, запасных частей и оборудования	по мере необходимости
2.3.	Услуги юридического отдела	
	Разработка договоров с контрагентами, контроль соблюдения договорных обязательств	по мере необходимости
	Представление интересов собственников помещений по возмещению ущерба страховыми компаниями	по мере необходимости
	Предоставление правовых консультаций собственникам и объединениям собственников помещений	по мере необходимости

	Представление интересов Заказчика в судах и иных органах	по мере необходимости
2.4.	Услуги службы технической эксплуатации	
	Организация текущего обслуживания инженерных систем Дома, приемка качества выполнения работ	ежедневно
	Прием инженерных систем новых объектов, текущий мониторинг состояния конструкций, узлов и соединений	по мере необходимости
	Заключение прямых договоров на поставку коммунальных услуг, сопровождение исполнения договоров	по мере необходимости
	Выдача консультаций по устройству инженерных систем внутри помещений собственников, технический надзор за качеством проведения работ	по мере необходимости
	Организация и контроль мероприятий по исполнению гарантийных обязательств застройщиков	по мере необходимости
	Организация и контроль исполнения противопожарных мероприятий, обучение персонала	по мере необходимости
	Руководство выездными инженерными группами по обслуживанию и ремонту тепловых, слаботочных систем, систем электроснабжения зданий	ежедневно
5.	Административно-хозяйственная работа	по мере необходимости
3.	ИНЫЕ УСЛУГИ	
1.	Аварийно-диспетчерская служба	
	Прием заявок, заявлений от жильцов, в т.ч. по гарантийным обязательствам, их обработка и доведение до исполнителя	круглосуточно
	Контроль работы диспетчерских систем жилого Дома, прием и обработка сигналов, поступающих на диспетчерский пульт	круглосуточно
2	Служба консьержей	
	Обеспечение установленного порядка и пропускного режима на объекте	круглосуточно
	Предупреждение чрезвычайных происшествий	круглосуточно
	Встреча собственников, гостей, посетителей.	круглосуточно
	Пропуск посетителей по предварительному уведомлению жильца.	по требованию
	Услуга взаимодействия с почтовыми и курьерскими службами по доставке корреспонденции	круглосуточно
	Встречает жителей и их гостей; Сопровождает гостей по предварительному уведомлению жителей; Осуществляет хранение и передачу корреспонденции; Принимает и отрабатывает заявки жителей по заказу: • Такси (трансфера)	круглосуточно

	• услуг химчистки • доставки цветов • услуг организации мероприятий • бронирования столов в ресторанах и клубах • организация посещения культурно-массовых мероприятий • услуг клининга (послестроительная уборка квартиры, генеральная уборка квартиры) • услуг по уходу за животными и цветами в период отсутствия хозяев • услуг оформления и доставки железнодорожных и авиа билетов, билетов в театры и кинотеатры • Организация доступа в VIP залы аэропортов • Помощь в оформлении документов для получения виз и загранпаспортов • Подбор персонала (фитнес-инструктор, няня) Предоставляет информацию об адресах, телефонах и режимах работы муниципальных и коммерческих организаций государственного, бытового и культурно-массового назначения. Принимает обращения и заявки от жителей Жилого комплекса.	
3.3	Фасад	
	Мытье остекления фасада и окон помещений (квартир), отливов с наружной стороны здания	2 раза в год
4.	ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА	
4.1.	Фундаменты	
	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.	По мере необходимости
4.2.	Стены и фасады	
	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасадов.	По мере необходимости
4.3.	Перекрытия	
	Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.	По мере необходимости
4.4.	Крыши	
	Усиление элементов, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.	По мере необходимости
4.5.	Оконные и дверные заполнения	
	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.	По мере необходимости

4.6.	Перегородки между помещениями	
	Усиление, смена, заделка отдельных участков.	По мере необходимости
4.7.	Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей	
	Восстановление или замена отдельных участков и элементов.	По мере необходимости
4.8	Полы	
	Замена, восстановление отдельных участков.	По мере необходимости
4.9	Внутренняя отделка	
	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в парадных, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных помещениях.	По мере необходимости
4.10	Центральное отопление	
	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые ИТП.	По мере необходимости
4.11	Водопровод и канализация, горячее водоснабжение	
	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в зданиях.	По мере необходимости
4.12	Электроснабжение и электротехнические устройства	
	Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением устройств и приборов внутри апартаментов, кроме электроплит.	По мере необходимости
4.13	Вентиляция	
	Замена и восстановление работоспособности системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы.	По мере необходимости
4.14	Специальные технические устройства в зданиях (в т.ч. противопожарные)	

	Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору с организацией, обслуживающей здания, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.	По мере необходимости
4.15	Внешнее благоустройство	
	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмоستок ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок для контейнеров-мусоросборников.	По мере необходимости

Председатель Правления ТСН «Роял Парк»

Ищенко Е.С.

Прошито, пронумеровано и скреплено
Печатью А. (Венчик) листов
Должность _____
Подпись _____ / _____
« _____ » _____ 20 ____ года М.П.

№	Наименование	Однор.	Ед. изм.	Трудоемк. рубли	Трудоемк. денег	Закупочная цена (руб.)	Примечание
1	Порочка дровяного забора	1	уч.	500 000,00			закупить, закупленную стоимость, по работам и материалам КИТ Водная 300 000 руб., КИТ Контин Серрей 304 000 руб., КИТ Евросен 529 000 руб. Или дровяное ограждение (4 500 000) на изготовление нового
2	Покраска детских игровых комплексов	2	уч.	400 000,00			
3	Застега 2-х козырька (1 уличный вход 2-й припарков, 2В над главным входом в парадор)	2	шт.		600 000,00		КИТ СИ-Литвинская от 4 092,4 – 855 470 руб. за 2 козырька ООО Адамант – 520 000 руб. (предварительно) поиск подрядчика, бюджет осуществлен тендер
4	Покраска черпного забора на 1 корпусе	1	уч.	500 000,00			от 14600 до 16300 руб. за шпатель (шпатель)
5	Замена стенок на стенах, дверях (бульвар, мультис)	5	шт.	90 000,00			
6	Замена закрывающегося калитки на 1 корпусе, ВЛ.2310, ВЛ.2320	5	шт.	79 110,00			
7	Работы по общему ремонту калитки на 1 корпусе, на лестницах, на входе в паркинг (2 корпус)				370 000,00		
8	Работы по общему ремонту калитки на 1 корпусе, на лестницах (1 корпус)			190 000,00			
9	Учетчик лестница между 2В и 2Г						ТЗ нет, подрядчик не выбран
10	Ремонт 2-х лестниц со ступенчатой 2Д, 2Б	2	шт.		780 000,00		1. КИТ ИПТ Писевский 500 000 руб. 2. Торговый дом Телфест 1 300 000 руб. КИТ от Писевского от 250 000-390 000 за 1 лестницу
11	Работы по окраске и бурению (1 и 2 корпус)				500 000,00		КИТ Писевский за 1 ночь 6 050 руб., КИТ ГСЖ Петровское 50 000 руб. в день. Общий объем нет, необходимо составить смету, работы. ТЗ нет, подрядчик не выбран
12	Косметический ремонт 2 припарков 2 корпуса			400 000,00			ТЗ нет, подрядчик не выбран
13	Протачивание плитки	10	уч.	42 000,00			Требуется покупка камня, 4200 руб. за 10 кв.м
14	Применочный носок в пожарную станцию 2к	1	шт.	65 000,00			6600 руб. за 1 шт.
15	Применочный носок в паркинг	3	шт.	20 440,00			4500 руб. за шт.
16	Аккумуляторы в корпусе для корректной работы системы связи	6	шт.	27 540,00			6770 за шт.
17	Аккумуляторы для системы связи и диспетчеризации	6	шт.	40 320,00			(68 555 за шт.)
18	Аккумуляторы для системы оповещения	6	шт.	291 340,00			(14 340 за шт.)
19	поварские системы, диспетчеризация	10	шт.	114 300,00			
20	Не восстановлено покрытие при месяце в припарке 2А						
21	Мокрый Лифтовый припарки						
22	Правки мокрого ула 2А						
23	Покраска валиком в мокрый насоем 2 корпуса						
24	Паркинг 2 корпуса (наоскание, отоскание и ретина)						
25	На 1 корпусе -1 этаж, покраска в паркинг в наосе услуга в наосе						
26	Проческа калитки мультиснак мультиснак в паркинг 1 корпуса (2шт)						
ИТОГО:				3 540 060,00	2 250 000,00		

II СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА

№ п/п	Наименование	Объем	Ед. изм.	Сумма, руб.
1	Земля капто (каско) под турки на стипенде (группы)	5	шт.	400 000,00
2	Земля капто для горной сосны (стипенда)	6	шт.	180 000,00
3	Земля капто на стипенде	5	шт.	180 000,00
4	Земля при на стипенде	5	шт.	120 000,00
6	Восстановление лесов, забор 2 корпуса с искусственной стороны	100	про. м	200 000,00
7	Покраска дверей металлических помещений (напарники)	7	шт.	59 272,00
8	Покраска дверей поросят в диффузакт на парники (амортизация)	7	шт.	70 005,00
9	Ремонт дверей кожных групп и замена джутовика	12	шт.	50 000,00
10	Террасная доска, крепление	20	уп.	70 000,00
Итого:				1 329 277,00

ТСН Т3 нет, подвешив не выбран
ТСН Т3 нет, подвешив не выбран
ТСН Т3 нет, подвешив не выбран
ТСН Т3 нет, подвешив не выбран
ТСН Т3 нет, подвешив не выбран
4,5 кубом на про. м, работы хозяйством
мын. 750 руб за балку + раскладкой
подобрать крепеж, определить стоимость краски и необходимых
объект
Ремонт кожных дверей с их снятием и их последующая реставрация,
ООО Империал Препарат Стоматолог, работ составляет от 2000 руб. за 1
дверь, + стоимость материалов
2.500-3000 руб. за 2 двери
1250 руб. установка клина
620 руб. дверь, утокот 2,9м
850 руб. саморезы

* Замена детских игровых комплексов на новые требует значительного финансирования. Рекомендуется вынести отдельно на рассмотрение собрания собственников как отдельный целевой взнос.

E. J. Murrain