

"Согласовано"
 Заместитель генерального директора
 АО "Сервис-Недвижимость"
 Лебедев Д.А.
 « 22 » 2023 г.

"Согласовано"
 Заместитель генерального директора
 АО "Сервис-Недвижимость"
 Демченко Р.К.
 « 22 » 2023 г.

"Утверждаю"
 Генеральный директор АО "Сервис-Недвижимость"
 Дюмин Н.И.
 « 22 » 2023 г.

План
 Текущего ремонта многоквартирных домов находящихся в управлении АО "Сервис-Недвижимость" на 2024 год

№ п.п	Наименование работ	Ед. изм.	Кол-во	Стоимость, руб.	Срок выполнения	Примечание
	ЖК Орбита					
	ул.Гжатская д. 22к3, лит.А					
	Общестроительные работы					
	Фасад					
1	Замена профлиста на козырьке 7 парадная вход в парадную (с внешней стороны) Демонтаж/монтаж. (Профнастил С21R 0,5 Satin RAL7004 сигнальный серый + саморезы кровельные с буром)	м2	3,60	16 200,00 Р	май-август	
2	Восстановление ЛКП входных дверей вход в парадную 12 шт. (с наружи и внутри двора) расчистка до 50%, обезжиривание, окраска за 2 раза (грунт-эмаль по ржавчине ТЕКС или аналог (цвет согласовать)), снятие/установка фурнитуры при необходимости, смазка петель, замена уплотнительных резинок	м2	75,60	98 280,00 Р	май-август	
3	Ремонт и герметизация деформационного шва каменного фасада (высота до 6м.) 3 п. 5 п. (Расчистка поверхности, замена наполнения шва (велотерм), заделка шва фасадным полиуретановым герметиком)	м.п.	8,00	20 000,00 Р	май-август	
4	Косметический ремонт ЛКП стен на переходных балконах (6 п. 2,3,4,5,6,7,8,9,20,21 эт.) (ремонт штукатурки гладких фасадов сухой растворной смесью (Weber-Vetonit TT40 или аналог) толщ. слоя до 20 мм, простукивание, отбивка старой штукатурки, расшивка трещин, заполнение трещин, огрунтовка (ceresit), нанесение штукатурной смеси (камешковая) ШУБА до 15%; окраска стен фасада за 2 раза (Краска фасадная Aura Fasad Экро акриловая, цвет согласовать))	м2	227,00	340 500,00 Р	май-август	
5	Косметический ремонт стен спуск в паркинг внутри двора (у 1,2 парадных) (ремонт штукатурки гладких фасадов сухой растворной смесью (Weber-Vetonit TT40 или аналог) толщ. слоя до 20 мм, простукивание, отбивка старой штукатурки, расшивка трещин, заполнение трещин, огрунтовка (ceresit), нанесение штукатурной смеси (камешковая) ШУБА до 15%; окраска стен фасада за 2 раза (Краска фасадная Aura Fasad Экро акриловая, цвет согласовать))	м2	134,2	201 300,00 Р	май-август	
6	Восстановление ЛКП металлических пожарных лестниц в ДОО со стороны двора и с улицы (расчистка поверхности от отслоений ЛКП до 50%, обезжиривание, окраска за 2 раза)	м2	50,00	37 500,00 Р	май-август	
7	Восстановление ЛКП двери входа в вентиляцию 1 шт. (внутри двора ДОО) расчистка до 50%, обезжиривание, окраска за 2 раза (грунт-эмаль по ржавчине ТЕКС или аналог (цвет согласовать)), снятие/установка фурнитуры при необходимости, смазка петель, замена уплотнительных резинок	м2	5,20	6 760,00 Р	май-август	
	МОП					
1	Косметический ремонт, восстановление ЛКП стен квартирного холла 4 п. этажи 11,12,13,14,15,16,17,18,19 Косметический ремонт МОП стен (расчистка, расшивка трещин (рем. состав, герметик), штукатурка (до 5%) (Ротбанд Кнауф или аналог), грунт пропиточный (Цересит или аналог), шпатлевка (до 30%) (Ветонит LR+ Вебер или аналог, серпянка), окраска за 2 раза (в/д ТЕКС или аналог)	м2	810	607 500,00 Р	июнь-август	
2	Косметический ремонт, восстановление ЛКП стен лифхолла 4 п этажи 11,12,13,14,15,16,17,18,19 Косметический ремонт МОП стен (расчистка, расшивка трещин (рем. состав, герметик), штукатурка (до 5%) (Ротбанд Кнауф или аналог), грунт пропиточный (Цересит или аналог), шпатлевка (до 30%) (Ветонит LR+ Вебер или аналог, серпянка), окраска за 2 раза (в/д ТЕКС или аналог)	м2	301,5	226 125,00 Р	июнь-август	
3	Косметический ремонт, восстановление ЛКП стен (зачистка грунтовка окраска) квартирного холла 2 п. 10 этаж Косметический ремонт МОП стен (расчистка, расшивка трещин (рем. состав, герметик), штукатурка (до 5%) (Ротбанд Кнауф или аналог), грунт пропиточный (Цересит или аналог), шпатлевка (до 30%) (Ветонит LR+ Вебер или аналог, серпянка), окраска за 2 раза (в/д ТЕКС или аналог)	м2	107,60	80 700,00 Р	июнь-август	
4	Косметический ремонт, восстановление ЛКП стен лифхолла 2 п этажи 2,3,10,11,13,14 Косметический ремонт МОП стен (расчистка, расшивка трещин (рем. состав, герметик), штукатурка (до 5%) (Ротбанд Кнауф или аналог), грунт пропиточный (Цересит или аналог), шпатлевка (до 30%) (Ветонит LR+ Вебер или аналог, серпянка), окраска за 2 раза (в/д ТЕКС или аналог)	м2	142,20	106 650,00 Р	июнь-август	
5	Косметический ремонт, восстановление ЛКП стен лифхолла 9 п этажи 3-16, Косметический ремонт МОП стен (расчистка, расшивка трещин (рем. состав, герметик), штукатурка (до 5%) (Ротбанд Кнауф или аналог), грунт пропиточный (Цересит или аналог), шпатлевка (до 30%) (Ветонит LR+ Вебер или аналог, серпянка), окраска за 2 раза (в/д ТЕКС или аналог)	м2	317,56	238 171,50 Р	июнь-август	
6	Косметический ремонт, восстановление ЛКП стен квартхолла 9 п этажи 3-16 Косметический ремонт МОП стен (расчистка, расшивка трещин (рем. состав, герметик), штукатурка (до 5%) (Ротбанд Кнауф или аналог), грунт пропиточный (Цересит или аналог), шпатлевка (до 30%) (Ветонит LR+ Вебер или аналог, серпянка), окраска за 2 раза (в/д ТЕКС или аналог)	м2	1055,71	791 784,00 Р	июнь-август	
7	Замена пружин на доводчики на дверях переходных балконов 4 п. (40 шт.), 5 парадные (17шт.), 6 п. (28 шт.) монтаж силами РКО на комплексе)	шт.	85	229 500,00 Р	июнь-август	РКО на комплексе
8	Эп. мусоросборная камера - Ремонт стен из керамической плитки с заменой плитки (на высоту 2м) (демонтаж шпаклевочного слоя, расчистка, грунтовка поверхности, облицовка керамической плиткой (Аxiта белая 2 люкс 300x200x7 мм) на клею с затиркой швов)	м2	15,94	55 790,00 Р	июнь-август	
9	Эп. мусоросборная камера - Оштукатуривание сплошное на толщину до 10мм, шпаклевание до 3 мм, грунт пропиточный (Цересит или аналог) окраска стен над плиткой от высоты 2м до потолка 2,8м. окраска за 2 раза (в/д ТЕКС или аналог)	м2	6,38	14 664,80 Р	июнь-август	

АО «Сервис-Недвижимость»
 ДХ «Академическая»
 Управляющий домохозяйством
 / Струева Т.И.

10	3п. мусоросборная камера - Замена плитки пола с гидроизоляцией примыкания пола к стене и трубам с заведением на стены на высоту 30см (демонтаж плитки, расчистка, грунтовка поверхности (Цересит или аналог), нанесение обмазочной гидроизоляции (Гидроизоляция акриловая Vetonit Weber.tec 822 серая), укладка керамогранитной плитки (Керамогранит Unilitе Грес светло-серый 300x300x7 мм) на клею (Крепс усиленный) с затиркой швов)	м2	7	31 500,00 Р	июнь-август	
11	6 п. Мусоросборная камера восстановление герметичности стен примыкающих к лифт холлу (высота до 4 м) (Расчистка, расшивка углов (примыканий, стыков стен потолка) запенивание, герметизация - стиз (цвет белый)	м.п.	18,48	14 784,00 Р	июнь-август	
12	Восстановление ЛКП стен в ДОУ Косметический ремонт МОП стен (расчистка, расшивка трещин (рем. состав, герметик), штукатурка (до 5%) (Ротбанд Кнауф или аналог), грунт пропиточный (Цересит или аналог), шпатлевка (до 30%) (Ветонит LR+ Вебер или аналог, серпянка), окраска за 2 раза (в/д ТЕКС или аналог)	м2	200	150 000,00 Р	июнь-август	
Благоустройство						
1	Ремонт асфальтового покрытия на колясочном пандусе (у калитки 5 парадная) Ремонт асфальтобетонного покрытия по бетонному основанию (асфальтобетонная смесь м/з плотная) (вырубка, виброуплотнение, укладка а/б смеси). Толщина слоя – 50 мм.					
2	Ямочный ремонт асфальтобетонного покрытия (асфальтобетонная смесь м/з плотная) (вырубка, щебень до 10 см с расклинцовкой, виброуплотнение, укладка а/б смеси, проливка швов битумом). Толщина слоя – 70 мм.	м2	10	50 000,00 Р	май-июль	
3	Восстановление ЛКП газонного ограждения (локальные места) от 9 до 1 парадной (с внешней стороны дома) Ремонт ЛКП газонных ограждений, заборов, калиток (расчистка, обезжиривание, окраска) (грунт-эмаль по ржавчине ТЕКС Зв1)	м2	60,00	300 000,00 Р	май-июль	
4	Замена бордюрного камня (БР 100.20.8) с переборкой плитки шириной 0,4 м внутри двора (от 3-4 парадной, у диспетчерской, у пом 72-Н) переборка из сохраненного материала с подготовкой основания (Разборка, подсыпка и выравнивание основание ЦПС 1:5, толщиной до 5 см, послойное уплотнение, укладка плитки с просыпкой швов сеяным песком)	м.п.	400,00	168 000,00 Р	май-июль	
5	Ремонт замена покрытия из тротуар. Плитки. с частичной заменой 50% (диспетчерской) переборка и замена 50% плитки с подготовкой основания (Разборка, подсыпка и выравнивание основание ЦПС 1:5, толщиной до 5 см, послойное уплотнение, укладка плитки с просыпкой швов сеяным песком)	м.п.	22	74 800,00 Р	май-июль	
6	Ремонт замена покрытия из тротуар. Плитки. с частичной заменой 50% 93-н. 24-н переборка и замена 50% плитки с подготовкой основания (Разборка, подсыпка и выравнивание основание ЦПС 1:5, толщиной до 5 см, послойное уплотнение, укладка плитки с просыпкой швов сеяным песком)	м2	20	90 000,00 Р	май-июль	
7	Переборка с подсыпкой тротуарной плитки (ГРЩ 6. Минимаркет) переборка и замена 50% плитки с подготовкой основания (Разборка, подсыпка и выравнивание основание ЦПС 1:5, толщиной до 5 см, послойное уплотнение, укладка плитки с просыпкой швов сеяным песком)	м2	15	67 500,00 Р	май-июль	
8	Восстановление асфальтобетонной отмостки вдоль фасада (у помещений 100-н, 30-н, 102-н) (асфальтобетонная смесь м/з плотная) (вырубка, щебень до 10 см с расклинцовкой, виброуплотнение, укладка а/б смеси, проливка швов битумом). Толщина слоя – 50 мм.	м2	5	22 500,00 Р	май-июль	
9	Закупка пластиковых досок для замены на скамейках	м2	14,00	70 000,00 Р	май-июль	
10	Восстановление ЛКП полусфер -95шт	шт	55,00	66 000,00 Р	май-июль	РКО на комплексе
11	Восстановление ЛКП урн -30шт	м2	47,5	40 375,00 Р	май-июль	
12	Восстановление ЛКП вазонов -20шт	м2	39	33 150,00 Р	май-июль	
13	Восстановление ЛКП скамеек (бетонная часть) 28 шт	м2	34	28 900,00 Р	май-июль	
		м2	70,00	59 500,00 Р	май-июль	
Всего общестроительные работы				4 338 434,30 Р		
Инженерные системы						
	Замена трубопровода ХВС встроенной части из оцинк. стали на PPR в подвале. Ду 50, 40, 32, 25, 20, 15 мм					
		м.п.	702,00	2 432 000,00 Р		
Всего работы по инженерным системам				2 432 000,00 Р		
	Резервирование средств на аварийные и непредвиденные работы, возникающие в процессе текущей эксплуатации жилого дома в размере 25% от суммы начислений за 2024 год (25% * 5 203 036,68 руб.)	руб		1 300 759,17 Р		
Всего по объекту				8 071 193,47 Р		
Бюджет МКД по статье текущий ремонт на 2024 г				5 203 036,68 Р		
Остаток средств по статье текущий ремонт на 01.12.2023				3 282 977,16 Р		

План текущего ремонта сформирован по результатам общего осеннего осмотра жилого комплекса. По итогам общего весеннего осмотра, в план текущего ремонта могут быть внесены корректировки*. В случае возникновения вопросов и предложений, обращайтесь к управляющему в офис на жилом комплексе.

* В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, постановление правительства № 170 от 27 сентября 2003 г., организация по обслуживанию жилищного фонда осуществляет техническое обслуживание жилищного фонда, которое включает в себя работы по контролю за его состоянием. Контроль за техническим состоянием осуществляется путем проведения плановых и внеплановых осмотров. Плановые, общие осмотры жилых зданий, производятся два раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)

Организация по обслуживанию жилищного фонда на основании планов осеннего осмотра устанавливает объемы работ по текущему ремонту, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в следующий зимний период. По результатам весеннего осмотра, объемы работ по текущему ремонту уточняются.

Начальник отдела текущего ремонта

Управляющий Д/Х

Совета дома, инициативной группы нет.

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА
ЯЩЕНКО А.В.

