

"Согласовано"  
Заместитель генерального директора  
АО "Сервис-Недвижимость"

Лебедев Д.А.

« 29 » 12 2023 г.

"Согласовано"  
Заместитель генерального директора  
АО "Сервис-Недвижимость"

Демченко Р.К.

« 29 » 12 2023 г.

"Утверждаю"  
Генеральный директор АО "Сервис-Недвижимость"

Дюмин Н.И.

« 29 » 12 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   | Отметка о выполнении | Примечание |
|------------------------------------|---|----------|---------|-----------------|-------------------|----------------------|------------|
| <b>ЖК РАДУГА</b>                   |   |          |         |                 |                   |                      |            |
| <b>Загребский б-р, д. 9, лит.А</b> |   |          |         |                 |                   |                      |            |
| <b>Общестроительные работы</b>     |   |          |         |                 |                   |                      |            |
| <b>Кровля</b>                      |   |          |         |                 |                   |                      |            |
| 1                                  | Гидроизоляция кровли над машинным помещением лифтов парадной № 12. Демонтаж пригуруза (щебень мелкой фракции), геотекстиля, утеплителя (пеноплекс, 2 слоя 50 и 100 мм) с сохранением. Ремонт гидроизоляционного покрытия (вскрытие пузырей с установкой заплаток, устройство гидроизоляции поверх старой (Гидроизоляция Техноэласт ЭКП сланец Техноколь серый 10 кв.м), обратный монтаж утеплителя, геотекстиля и пригуруза(сохраненных).   | м2       | 10,00   | 50 000,00 Р     | Апрель - Сентябрь |                      |            |
| 2                                  | Гидроизоляция кровли паркинга (воронка на зеленой территории, на пересечении пешеходных дорожек между парадной №8 и №9, через дорогу). Демонтаж пригуруза (экогазон, грунт), геотекстиля, утеплителя с сохранением. Ремонт гидроизоляционного покрытия(вскрытие пузырей с установкой заплаток, устройство гидроизоляции поверх старой (Гидроизоляция Техноэласт ЭПП Техноколь черный 10 кв.м), замена воронки при необходимости, обратный монтаж утеплителя, геотекстиля и пригуруза(сохраненных).  | м2       | 10,00   | 60 000,00 Р     | Апрель - Сентябрь |                      |            |
| <b>МОП</b>                         |   |          |         |                 |                   |                      |            |
| 1                                  | Ремонт алюминиевой двери тамбура парадной № 6 (проем 1284x2046,1 створка 850 мм, 2-я створка 300 мм). Замер, демонтаж старой двери, монтаж новой двери.   | шт.      | 1,00    | 230 000,00 Р    | Февраль - Ноябрь  |                      |            |
| 2                                  | Восстановление поврежденных участков (косметический ремонт) отделки мест общего пользования (лифтовых и квартирных холлов, помещений мусоропроводов, пожарной лестницы). -Расчистка поврежденного участка стены с последующим пылеудалением (1-3 м2)<br>- Грунтовка расчищенной поверхности (использовать грунтовку глубокого проникновения)<br>-Локальное оштукатуривание поврежденных участков, (1-3 м2) (штукатурка гипсовая Ротбанд)<br>-Локальное оштукатуривание восстановленных участков декоративной штукатуркой (не более 30% от общего объема) (штукатурка силикатно-силиконовая Ceresit СТ 174 камешковая фракция 2 мм 25 кг)<br>- Грунтовка стены на которой находилось повреждение (использовать грунтовку глубокого проникновения)<br>-Полная окраска в/д составами Текс за 2 раза стены на которой находилось повреждение (Обязательно проклеивать малярным скотчем угловой профиль потолка, двери, щитки, звонки и т.д.) (Цвет согласовать с заказчиком)<br>Перед началом работ !ОБЯЗАТЕЛЬНО! взять у управляющего дефектную ведомость (указаны вид дефекта и его точное местонахождение) и работать строго по ней  | м2       | 1000,00 | 1 300 000,00 Р  | Февраль - Ноябрь  |                      |            |
| <b>Фасад</b>                       |   |          |         |                 |                   |                      |            |
| 1                                  | Покраска держателей светильников фасадного освещения по периметру на высоте до 3 м (уровень потолка 1-го этажа). Расчистка, покраска в 2 слоя грунт-эмалью по ржавчине (Грунт-эмаль по ржавчине 3в1 Экодом серая полууматовая 10 кг) 34 шт по всему периметру внешней территории и 32 шт. по всему периметру двора.   | м2       | 6,60    | 8 580,00 Р      | Апрель-Сентябрь   |                      |            |
| 2                                  | Замена элементов окрытия из сотового поликарбоната над жилыми и нежилыми помещениями на высоте более до 3 метров (уровень потолка 1-го этажа). Демонтаж, монтаж листов с применением герметика, крепление по месту кровельными саморезами с термошайбами (Поликарбонат сотовый 10 мм 2,1x12 м прозрачный, профиль соединительный, саморезы, термошайбы).<br>Местоположение козырьков с внешней стороны дома: вход в пар. № 2 (2,4x2,1) + вход в мусоросборную камеру (2,4x2,1); вход в пом. 7 Н магазин Маркет 24 (2,4x2,1); вход в пом. 8 Н Квантум-Ситис (2,4x2,1); вход в пар. №4 (2,4x2,1); вход в пар. №5 (2,4x2,1) + вход в мусоросборную камеру (2,4x2,1) + вход хоз.пом (2,4x2,1); вход в пом. 12 Н магазин Ткани-Шторы (3,2x2,1); вход в пар. № 8 (1,3x2,1) + вход в пом. 75 Н WildBerries (2,1x1,3); вход в пом. 95-Н (над кондиционерами) магазин Магнит (2,4x2,1); вход в пом. 100 Н магазин SkyLake (2,4x2,1); вход в пом. № 102 Н кальянная Levitan (2,4x2,1); вход в пом. 111 Н Стоматология (2,4x2,1); входы в подвальные помещения торец секции 2.1 (3 штуки по 2,4x2,1). Местоположение козырьков во дворе: вход в пар. № 6 (2,4x2,1) + вход в пом. 12 Н магазин Ткани-Шторы (1,3x2,1); вход на пожарную лестницу пар. № 7 (2,4x2,1) + вход в мусоросборную камеру (2,4x2,1); вход на пожарную лестницу пар. № 9 (2,4x2,1)+ вход в мусоросборную камеру (2,4x2,1); вход в пом. 92 Н (красная дверь) (1,3x2,1); вход на пожарную лестницу пар. № 10 (2,4x2,1) + вход в мусоросборную камеру (2,4x2,1) + главный вход (2,4x2,1) + вход в пом. 94 Н магазин Магнит (2,4x2,1)+х.п(1,3x2,1); вход на пожарную лестницу пар. № 11 (2,4x2,1) + вход в мусоросборную камеру (2,4x2,1) + главный вход (2,4x2,1) + вход в пом. 97 Н Стоматология Ювидент (2,4x2,1); вход в паркинг слева от пар 12 (2,4x2,1); вход на пожарную лестницу пар. № 12 (2,4x2,1)+ вход в мусоросборную камеру (2,4x2,1) + главный вход (2,4x2,1); вход в пом. 102 Н кальянная Левитан (2,4x2,1) +103-Н 4x2,1); вход на пожарную лестницу пар. № 13 (2,4x2,1) + вход в мусоросборную камеру (2,4x2,1) + главный вход (2,4x2,1); вход в пом. 106 Н Юрист (1,3x2,1); вход в пом., Красная дверь слева от 13 пар (1,3x2,1); вход на пожарную лестницу пар. № 14 (2,4x2,1) + вход в мусоросборную камеру (2,4x2,1) + главный вход (2,4x2,1) + вход в паркинг (слева)(2,4x2,1); вход в пом. 112 Н Бэби Клуб (1,3x2,1). | м2       | 233,00  | 932 000,00 Р    | Апрель-Сентябрь   |                      |            |
| 3                                  | Комплекс работ по гидроизоляции террасы над магазином цветы (терраса пом. 8 Н магазин Маркет 24). Демонтаж старой стяжки до 30 мм, расчистка, обработка всей поверхности плиты обмазочной гидроизоляцией. Гидроизоляция Пенетрон цементная проникающая 25 кг, устройство наливного пола до 40 мм (Наливной пол Боларс СВ-1030 25 кг), устройство отбортовки (плинтус из цпс 50x50) по периметру террасы 14 м.п., нанесение защитного декоративного покрытия по всей площади террасы включая отбортовку (Комплект для устройства напольного покрытия Сделай Пол Эталон цвет серый 10 м2).  | м2       | 12,10   | 91 000,00 Р     | Апрель-Сентябрь   |                      |            |
| 4                                  | Устранение протечек витражного остекления балконов и лоджий (кв. 118; кв. 244; кв. 295; кв. 300; Кв. 485; кв. 817; кв. 852; кв. 1008; кв. 1114; кв. 1149; кв. 1354; кв. 1384; кв. 1480; кв. 1544; кв. 558(промерзание)) (обследование, замена бутиловой ленты, герметизация стыков сборки/разборка прижимных планок).   | шт.      | 15,00   | 1 050 000,00 Р  | Апрель-Сентябрь   |                      |            |

|  |   |      |        |                       |                       |                |
|--|---|------|--------|-----------------------|-----------------------|----------------|
| 5  | Облицовка ступеней лестницы и террасы входа на пожарную лестницу парадной № 6 (13 ступеней) 1 ступень-длина 1650 мм, S= 0,69м2). Демонтаж старого покрытия ступеней (стяжка из ремсостава), расчистка и грунтовка поверхности (Грунт Церезит СТ17 PRO 10 л), устройство выравнивающей стяжки толщ. до 20 мм, облицовка ступеней с наклоном из крупноформатного композитного фибробетона с подрезкой под размер (8,97 м2) (СЗ-облицовочный элемент – ступень, рисунок «Волна», противоскользящая - 23 штуки (на 1 ступень 1 целый элемент и подрезка 440 мм и 7 на подрезки), облицовка площадки (4,8 м2) («СЗ» облицовочный элемент - плита, рисунок "ВОЛНА", противоскользящая 600х600 15 штук (10 целых и 5 на подрезки по 450 мм), затирка швов эпоксидной затиркой (Затирка "Зубр", 2,5 кг - 3шт.), нанесение на облицовку защитного покрытия (Финишное покрытие "Тритон светло-серый 2,5 кг - 3 шт.) Доставка, разгрузка материала, затаривание в мешки, вынос и вывоз строительного мусора. | м2   | 13,80  | 207 000,00 Р          | Апрель-Сентябрь       |                |
| 6  | Замена двусторчатых противопожарных дверей мусоросборных камер (1,30 X 2,10 м) на первом этаже с восстановлением откосов из керамической плитки.  | шт.  | 14,00  | 667 800,00 Р          | Январь - Март         | Перенос с 2024 |
| <b>Благоустройство</b>   |   |      |        |                       |                       |                |
| 1  | Асфальтирование входного пешеходного пандуса (локальный демонтаж старого асфальтового покрытия в местах выкрашивания (до 20%, толщина до 50 мм), устройство нового асфальтового покрытия (мелкозернистый асфальт (50 мм) с устройством пологих примыканий (без бортиков) к брусчатке на спуске и у калитки наверху.   | м2   | 42,00  | 210 000,00 Р          | Май - Сентябрь        |                |
| 2  | Гидроизоляция приямка входа в секцию 2.1. (дворничья). Демонтаж плитки (1,65 м2), демонтаж старой стяжки до 20 мм, устройство наливного пола до 40 мм с уклоном ко входу в дворничью, с формированием желоба в приямке у входа(внутри) (Наливной пол Боларс СВ-1030 25 кг), устройство отбортовки (плинтус из цпс 50х50) по периметру приямка 14 м.п., нанесение защитного декоративного покрытия по всей площади террасы включая отбортовку (Комплект для устройства напольного покрытия Сделай Пол Эталон цвет серый 10 м2), Устройство приямка (1 шт.) внутри у входа в дворничью с установкой насоса и водоотведением в существующую канализацию (10 м.п.)  | м2   | 10,00  | 130 000,00 Р          | Май - Сентябрь        |                |
| 3  | Ремонт (замена) тротуарной плитки на лестнице входа на террасу парадной № 8. Демонтаж старой цементно-песчаной плитки; расчистка основания; грунтовка (Грунт Церезит СТ17 PRO 10 л); выравнивание проступей и подступенков (Ремсостав Riponit универсальный 25 кг) до 30 мм; укладка полимерно-песчаной (Плитка тротуарная полимерно-песчаная 330х330х38 мм серая) с просыпкой швов ЦПС )   | м3   | 6,30   | 37 800,00 Р           | Май - Сентябрь        |                |
| 4  | Замена стальных решеток ливнеотводов на пешеходных тротуарах и на террасе парадной № 8 со стороны Загребского бульвара (135 x 1000 мм).   | м.п. | 47,00  | 71 670,30 Р           | Май - Сентябрь        |                |
| <b>Всего общестроительные работы</b>   |   |      |        | <b>5 045 850,30 Р</b> |                       |                |
| <b>Инженерные системы</b>  |   |      |        |                       |                       |                |
| <b>Теплотехника</b>  |   |      |        |                       |                       |                |
| 1  | Замена стального трубопровода ХВС, на полипропиленовый, парадная № 8, верхняя зона техническое помещение (техэтаж), помещения МОП, техническое подвальное помещение. Диаметр 50 мм - 15 п.м.; Д 50 мм - 117 п.м.; Д 40 мм - 15 п.м.   | п.м. | 147,00 | 1 637 000,00 Р        | Апрель-Октябрь        |                |
| <b>Слаботочные системы</b>   |   |      |        |                       |                       |                |
| 1  | Ремонт венткороба подпора воздуха в лифты в вентиляционной камере парадной № 8, с восстановлением работоспособности клапана венткороба подпора воздуха.   | шт.  | 1,00   | 233 500,00 Р          | Апрель-Октябрь        |                |
| <b>Всего работы по инженерным системам</b>   |   |      |        | <b>1 870 500,00 Р</b> |                       |                |
| Резервирование средств на аварийные и непредвиденные работы, возникающие в процессе текущей эксплуатации жилого дома в размере 20% от суммы начислений за 2024 год (25% * 8 210 730,84 руб.) |   |      |        | руб                   | <b>1 642 146,17 Р</b> |                |
| <b>Всего по объекту</b>  |   |      |        | <b>руб</b>            | <b>8 558 496,47 Р</b> |                |
| <b>Бюджет МКД по статье текущий ремонт на 2024 г</b>   |   |      |        | <b>руб</b>            | <b>8 210 730,84 Р</b> |                |
| <b>Прогнозируемый остаток средств по статье текущий ремонт на 01.12.2023г</b>  |   |      |        | <b>руб</b>            | <b>- 691 144,33 Р</b> |                |

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

Совет дома, инициативная группа не избрана

Начальник отдела  
текущего ремонта  
Яценко А.В.

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР  
АО «СЕРВИС-НЕДВИЖИМОСТЬ»  
СОКОЛОВ Д.Н.