

"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	Отметка о выполнении	Примечание
<b>ЖК Юбилейный квартал пр.Командантский, д. 51к1, лит.А</b>							
<b>Общестроительные работы</b>							
1	Ремонт примыканий кровли к парапету (наплавление гидроизоляции на стойки пожарных ограждений на высоту 15 см.) в 6 парадной						
2	Смена существующих рулонных кровель с примыканиями на покрытия из наплавляемых материалов (с расчисткой и подготовкой основания): в два слоя (Изопласт ХПП-4,0+Изопласт ЭКП-5,0+ битумная мастика+раствор+газ пропан) (со стоимостью материалов) (24 мест)	м2	50	175 000,00 Р	апрель-июль		
3	Ремонт штукатурного слоя с внутренней стороны парапета в местах кирпичных вставок 11 парадная с наплением гидроизоляции на восстановленный участок	м2	10	22 000,00 Р	апрель-июль		
3	Отбивка, расчистка разрушенной кладки, грунтование поверхности кирпичной кладки, восстановление штукатурной поверхности клеем для плитки (Крепс усиленный), оштукатурка поверхности битумной эмульсией. Монтаж нового покрытия из напл. материалов в 1 слой (изопласт ЭКП)	м2	10	22 000,00 Р	апрель-июль		
3	Восстановление примыкания фартука к кровле 8 пар.	мп	150	300 000,00 Р	апрель-июль		
3	Ремонт примыканий кровель из наплавляемых материалов к стенам и парапетам высотой 200 мм без фартуков ( изопласт+мастика+ газ пропан) (оштукатурка бетонных оснований битумной эмульсией; Монтаж нового покрытия из напл. материалов в 1 слой (изопласт ЭКП))	мп	150	300 000,00 Р	апрель-июль		
<b>Фасад</b>							
1	Восстановление ЛКП стен переходных балконов парадная: № 3 (20-2 эт) - 418 м2 (ремонт штукатурки гладких фасадов сухой растворной смесью (Weber.Vetonit TT40 или аналог) толщ. слоя до 20 мм, простукивание, отбивка старой штукатурки, расшивка трещин, заделывание трещин, оштукатурка (Ceresit), нанесение штукатурной смеси до 15%; окраска стен фасада за 2 раза (Краска фасадная Ауга Fasad Экспр акриловая, цвет согласовать))	м2	418	543 400,00 Р	апрель-июль		
2	Восстановление ЛКП потолка переходных балконов (отслоение окрасочного слоя, трещины) в парадных: № 3 (20-2 эт) - 205,2 м2; № 2, 2, 5 эт - 21,6 м2 (расчистка отслоившейся краски, оштукатурка (Ceresit), шпаклевание до 10%, окраска потолка за 2 раза (Краска фасадная Ауга Fasad Экспр акриловая, цвет белый))	м2	226,8	238 140,00 Р	апрель-июль		
3	Ремонт стяжки пола переходных балконов в парадных: № 3 (20-2 эт) - 205,2 м2, № 6 (20-2 эт) - 205,2 м2 восстановление гидроизоляции проемов по полу согласно проектного узла; (Этап 1. Частичный демонтаж стяжки в границах дверного проема; расшивка монтажного шва под дверью; нанесение в нишу и на торцы обмазочной гидроизоляции (Акриловая Bitumast или аналог) - 2 слоя; запенивание монтажного шва (пена полиуретановая); устройство надбетони до 40мм, устройство откосов ЦПР М150; нанесение обмазочной гидроизоляции (Гидроизоляция Гидроласт Универсал 15кг+3л или аналог) - 2 слоя; аналог) - 2 слоя с заведением 10см на стяжку, порог, и откосы двери с двух сторон дверного проема) Этап 2. Расчистка поверхности стяжки балкона от старой краски, наплывов, разрушений, обеспыливание; демонтаж разрушенной стяжки, восстановление стяжки с соблюдением уклона (цементно-песчаной стяжки из ЦПС М-300 по маякам с уклоном толщиной от 40 до 30 мм, армированной фиброволоком 0,9 кг/м3); Нанесение обмазочной гидроизоляции (Гидроизоляция Гидроласт Универсал 15кг+3л или аналог) по периметру стен фасада по полу 15см с заведением на стену 15см), окрашивание за 2 раза проникающей пропиткой для бетона (Акрил-силиконовая пропитка или аналог)	м2	410,4	1 641 600,00 Р	апрель-июль		
4	Восстановление ЛКП железных дверей на переходных балконах в парадных: 3 (20-2 эт) - 19шт., Итого: 19 (5,8м2) 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	110,2	143 260,00 Р	апрель-июль		
5	Восстановление ЛКП железных дверей на кровле № 6 (тех помещения) 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	5,8	7 540,00 Р	апрель-июль		
6	Замена деревянных дверей на металлические со стеклом (толщ. 1,5мм, с фурнитурой, петлями, ручками, доводчиком) на переходных балконах в парадной 3 (20-2 эт)	шт	20	1 060 000,00 Р	апрель-июль		
7	Замена профлиста настила козырька 2 парадная -вход в парадную 2*1,10 -, вход в ИТП 2*1,10 -, 7 парадная - вход 82-Н - 2*1,10.; Пандус пом. 53-Н - 2*1,10 -3 шт.; пом. 133-Н 2*1,10 - 3 шт.; пом. 134-	м2	28,6	128 700,00 Р	апрель-июль		
8	Демонтаж/монтаж профлиста (ПРОФЛИСТ) С20 R серый (крепёж кровельные саморезы), длина 2м (работа с лесов на высоте 4м)	м.п.	10	20 000,00 Р	апрель-июль		
8	Замена окрытия парапета 1пар., 10 пар., Разборка и Монтаж обделок окрытий из листовой стали (цвет согласовать с заказчиком), шириной до: 0,7 м, с герметизацией (фасадный герметик)	м.п.	10	20 000,00 Р	апрель-июль		
<b>МОП</b>							
1	Косметический ремонт МОП на черной лестнице в парадной: № 3 (20-1 эт.) - 116,00 м2 - (при условии восстановления гидроизоляции проемов по полу согласно проектного узла) Итого: 116 м2; Косметический ремонт МОП стен (расчистка, расшивка трещин (рем.состав, герметик), штукатурка (до 5%) (Ротбанд Кнауф или аналог), грунт пропиточный (Цересит или аналог), шпателька (до 30%) (Ветонит LR+ Вебер или аналог, серпянка), окраска за 2 раза (в/д ТЕКС или аналог)	м2	116	86 420,00 Р	апрель-июль		
2	Восстановление ЛКП железных дверей в к/х и м/х парадные : № 11 (18 эт - 2 шт; 7 эт - 2 шт) (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	23,2	30 160,00 Р	апрель-июль		
3	Косметический ремонт МОП мусорного холла парадные: № 3 (19 эт - 3 м2; 18 эт проем ПБ - 5 м2; 17 эт проем ПБ - 5 м2; 14эт - 10 м2; 13 эт проем ПБ - 5 м2; 4эт проем ПБ - 5 м2; 3 эт проем ПБ - 5 м2) серпянка), окраска за 2 раза (в/д ТЕКС)	м2	38	28 310,00 Р	апрель-июль		
4	Косметический ремонт МОП стен (расчистка, расшивка трещин (рем.состав, герметик), штукатурка (до 5%) (Ротбанд Кнауф), грунт пропиточный (Цересит или аналог), шпателька (до 30%) (Ветонит LR+ Вебер, серпянка), окраска за 2 раза (в/д ТЕКС)	м2	100	74 500,00 Р	апрель-июль		
5	Косметический ремонт МОП кв. холлы парадные: № 2 (20 эт 8 м2); № 3 (15 эт - кв 310 5 м2; 12 эт угол ДМУ - 2м2; 7 эт - кв 270 3 м2; 3 эт - кв 250 5 м2; 2 эт - коллектор 5 м2); № 4 (17 эт угол ДМУ - 2м2; 10 эт угол ДМУ - 2м2; 6 эт угол ДМУ - 2м2); № 5 (24 эт у светильника - 3 м2; 10 эт у кв 511 - 5 м2; 8 эт у кв 492 - 5 м2; 7 эт у кв 482 - 5 м2; 5 эт низ - 3 м2; 4 эт у кв 452 - 5 м2); № 11 (4 эт у кв 1486 - 5 м2) серпянка), окраска за 2 раза (в/д ТЕКС)	м2	100	74 500,00 Р	апрель-июль		
5	Замена почтовых ящиков с нумерацией, в парадной № 5 - №425-654 (Закупка, монтаж силами РКО) 231 шт. (234 шт./6 секций = 39 шт.)	шт	234	174 107,70 Р	апрель-июль		
6	Демонтаж керамической (керамогранитной) плитки пола, демонтаж клевого слоя, устройство приемка под грязезащитный коврик 120х80хГлубина16мм (Коврик Inspire Flavio 80х120 см резина цвет чёрный), гидроизоляция (гидроизоляция полимерная Кнауф Флакендихт), укладка на пол керамической плитки (керамогранит) с затиркой швов, с учетом резки (Плитка напольная Axima Vesta бежевая 33х33 см, клей для плитки и камня Pilonit В экспресс В6 быстротвердеющий серый класс С.1 TF_затирка цементная Церезит CE 40 acoustic	м2	3,78	28 744,10 Р	апрель-июль		
<b>Благоустройство</b>							



1	Ремонт покрытия из тротуар. Плитки (сир. Аллея, напротив 8 пар., напротив 5 пар.) (Лот№5, п.12) (Устройство тротуарной плитки – переборка с 100% заменой 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)	м2	300	1 350 000,00 Р	апрель-июль	
2	Замена бордюрного камня БР 100.20.8 (на пандусе) Комплекс работ по замене дорожного бордюра с подсыпкой основания	мп	20	40 000,00 Р	апрель-июль	
3	Ремонт асфальтового покрытия на территории МКД 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	50	250 000,00 Р	апрель-июль	
4	Ремонт асфальтового покрытия на территории МКД Ямочный ремонт асфальтобетонного покрытия по бетонной плите (асфальтобетонная смесь м/з плотная) (вырубка, подготовка основания (проливка битумом), укладка а/б смеси, проливка швов битумом). Толщина слоя – 40 мм.	м2	50	250 000,00 Р	апрель-июль	
5	Восстановление примыкания бордюра к парапету фасада (пандус у кота) Демонтаж/ монтаж бордюра с подсыпкой основания, заделка шва примыкания цементным раствором. (с сохранением материала)	м.п.	15	26 047,50 Р	апрель-июль	
6	Замена деревянных брусьев на садовых скамейках на детских площадках (13 садовых скамеек) 40х40х2000мм (Брус сухой строганный, снятие фаски с углов, антисептирование (ХМ-11 или аналог), грунтование (ГФ-021 или аналог) и окраска (ПФ-115 или аналог) деревянных элементов, крепеж (болт мебельный оцинкованный 8х70мм)	шт	286	228 800,00 Р	апрель-июль	
7	Восстановление ЛКП скамеек -31 шт					
8	Восстановление ЛКП урн - 84 шт	м2	186	158 100,00 Р	апрель-июль	
9	Восстановление ЛКП вазонов - 18 шт	м2	109,2	92 820,00 Р	апрель-июль	
		м2	31	26 350,00 Р	апрель-июль	
<b>Инженерные системы</b>						
<b>Всего общестроительные работы</b>					<b>7 123 999,30 Р</b>	
1	Замена участка трубопровода ХВС в подвале №10 (повысительная насосная станция) Ø 76мм. длиной 15 метров, Ø 108мм. длиной 15 метров на полипропилен; ВУ (водомерный узел) пар. №4 необходима замена участка вводной магистрали ХВС Ø 80 стального трубопровода на полипропилен длиной 5 метров и Ø 40мм. длиной 10 метров на полипропилен; ВУ (водомерный узел) пар. №9 необходима замена участка вводной магистрали ХВС Ø 65 стального трубопровода на полипропилен длиной 10 метров и Ø 40мм. длиной 10 метров на полипропилен	м	65	700 000,00 Р	март-июнь	
2	Замена аналоговых камер на ip (на фасаде дома)					
<b>Слаботочные системы</b>						
<b>Всего работы по инженерным системам</b>				шт	<b>45</b>	<b>1 944 820,00 Р</b>
<b>Резервирование средств на аварийные и непредвиденные работы, возникающие в процессе текущей эксплуатации жилого дома в размере 25% от суммы начислений за 2024 год (9 054 785,00 руб.)</b>						<b>2 644 820,00 Р</b>
<b>Всего по объекту</b>				руб		<b>2 263 696,25 Р</b>
<b>Бюджет МКД по статье текущий ремонт на 2024 г</b>				руб		<b>12 032 515,55 Р</b>
<b>Прогнозируемый остаток средств по статье текущий ремонт на 01.12.2023 г</b>				руб		<b>9 054 785,00 Р</b>
<b>Прогнозируемый остаток средств по статье текущий ремонт на 01.12.2023 г</b>				руб		<b>2 638 245,27 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  
ЯЩЕНКО А.В.