

"Согласовано"
Заместитель генерального директора
АО "Сервис-Недвижимость"
Лебедев Д.А.

"Согласовано"
Заместитель генерального директора
АО "Сервис-Недвижимость"
Демченко Р.К.

"Утверждаю"
Генеральный директор АО "Сервис-Недвижимость"
Дюмин И.И.

« » 2023 г.

22 12 2023 г.

« » 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
	ЖК Юбилейный квартал пр.Королева, д. 61, лит.А Общестроительные работы МОП						
1	Замена пола входной группы на 1 эт. 3 парадная керамогранит Демонтаж плитки из керамогранита, расчистка, грунтование (грунт Церезит), монтаж плитки из керамогранита (по согласованию) на клею (Крепс усиленный) затирка швов (церезит)	м2	22,9	112 210,00 Р	июнь-сентябрь		
2	Замена противопожарной металлической двери в ГРЩ № 4, ГРЩ № 1- 2 двери (размер ориентировочный 2,10*1 м) с восстановлением откосов. Демонтаж/монтаж металлической двери. Дверь металлическая одностворчатая глухая (толщина металла 1,5мм); наполнение минеральной ватой, с резиновым уплотнителем, порошковая окраска по каталогу (цвет согласовать), Замок врезной цилиндрический «Nemef 1739» с нажимной ручкой черного цвета на планке и защелкой, Петли каплевидные приварные на подшипнике 20*140мм - по 2шт. на сторону, Доводчик «Dorma TS 77», профиль под доводчик" Герметизация монтажного шва снаружи после установки двери фасадным герметиком (Тэктор 202), гидроизоляция порога с двух сторон (Тэктор 202) Комплекс работ по ремонту штукатурки внутренних откосов шириной 10 см после установки дверей: расчистка, грунтовка; штукатурка толщиной слоя 10 см, шпателька 3 мм, улучшенная окраска за 2 раза (Ротбанд Кнауф, шпукат. маяк, малярный уголок, Ветонит LR+Вебер, краска водно-дисперсионная ТЕКС) со стоимостью материалов.	шт.	2	106 000,00 Р	июнь-сентябрь		
3	Замена почтовых ящиков в 1 пар.(1-105 кв.), 2 пар.(105-213 кв.)105 шт.+108 шт. -ориентировочная стоимость 1 ящ-420 руб. Размер ящика (0,3*0,45=0,1235 м2*353=47,66 м2)	шт.	213,00	158 482,65 Р	июнь-сентябрь		
4	(Перенос с ПТР 2023) Косметический ремонт ЛКП потолков на черной лестнице 3 пар. с 1-12 эт. Косметический ремонт МОП потолка (расчистка, расшивка трещин (рем. состав, герметик), штукатурка (до 5%) (Ротбанд Кнауф или аналог), грунтовка (Бетоконтакт Кна уф или аналог), шпателька (до 30%) (Ветонит LR+ Вебер или аналог, серпянка), окраска за 2 раза (вид ТЕКС или аналог)	м2	136,00	82 960,00 Р	Май- Июнь	КМП Строй	(Перенос с ПТР 2023)
5	(Перенос с ПТР 2023) Косметический ремонт ЛКП стен на черной лестнице 3 пар. с 1-12 эт. Косметический ремонт МОП стен (расчистка, расшивка трещин (рем. состав, герметик), штукатурка (до 5%) (Ротбанд Кнауф или аналог), грунтовка (Бетоконтакт Кна уф или аналог), шпателька (до 30%) (Ветонит LR+ Вебер или аналог, серпянка), окраска за 2 раза (вид ТЕКС или аналог)	м2	490,00	298 900,00 Р	Май- Июнь	КМП Строй	(Перенос с ПТР 2023)
	Благоустройство						
1	Ремонт асфальтового покрытия 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	40	200 000,00 Р	апрель-июль		
2	Ремонт асфальтобетонной отмостки вдоль фасада дома (Балетная студия, ВинЛаб, Кафе кальянная 20 п.м) шир.0,75м Ремонт асфальтобетонной отмостки (вырубка, ПГС с уплотнением, укладка, герметизация швов битумом, герметизация примыканий битумом). Толщина слоя – 50 мм.	м2	15	75 000,00 Р	апрель-июль		
3	Устранение провалов тротуарной плитки вдоль дома и пешеходной зоны со стороны пр.Шуваловский и пр.Королева) и тротуар.плитка при замене бордюров во дворе (переборка (из сохраненного материала) с подготовкой основания (разборка, подсыпка и выравнивание основание Ц/ПС 1:5, толщиной до 5 см, послойное уплотнение, укладка плитки с прослойкой швов сеяным песком)	м2	120	360 000,00 Р	апрель-июль		
4	Замена бордюрного камня БР 100.20.8 (на пандусе) с подсыпкой на придомовой территории длина (50 см-50 шт+100 см-50 шт.) Комплекс работ по замене дорожного бордюра с подсыпкой основания.	мп.	75	150 000,00 Р	апрель-июль		
5	Устройство пешеходной дорожки около контейнерной площадки по пр.Шуваловскому на участке газона из отсева и щебня с трамбовкой толщ. 12 см. Устройство щебеночного основания фр.5-10мм толщ. 5см, с уплотнением, устройство отсева на толщину 7см. с уплотнением.	м2	10	12 000,00 Р	апрель-июль		
	Всего общестроительные работы			1 555 552,65 Р			
	Инженерные системы						
	Теплотехника						
1	Замена трубы ХВС нижней зоны 4-5 парадные ориентировочно 90 м/п замена трубы ХВС верхняя зона парадные 3-4-5 ориентировочно 110 м/п Диаметр трубы = 90	м.п.	200	1 851 000,00 Р	Май-Июнь		
	Всего работы по инженерным системам			1 851 000,00 Р			
	Резервирование средств на аварийные и непредвиденные работы, возникающие в процессе текущей эксплуатации жилого дома в размере 20% от суммы начислений за 2022 год (20% * 4 273 958,88 руб.)	руб		854 791,78 Р			
	Всего по объекту			4 261 344,43 Р			
	Бюджет МКД по статье текущий ремонт на 2024 г			4 273 958,88 Р			
	Прогнозируемый остаток средств по статье текущий ремонт на 01.12.2023 г			- 776 499,61 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, производится 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

**НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА
ЯЩЕНКО А.В.**

Управляющий Д/Х

Председатель СД