

"Согласовано"
Заместитель генерального директора
АО "Сервис-Недвижимость"
Левин Д.А.
2023 г.

"Согласовано"
Заместитель генерального директора
АО "Сервис-Недвижимость"
Дличенко Р.К.
2023 г.

"Утвержден"
Генеральный директор АО "Сервис-Недвижимость"
Осипов И.И.
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 РАДУГА							
Малая Каштановая аллея, д. 9, к.1, лит.А							
Общестроительные работы							
Крыша							
1	Ремонт ЛКП металлических дверей выходов на крышу с наружных сторон (16 дверей). Расчистка с применением преобразователя ржавчины, покраска в 2 слоя грунт-эмалью по ржавчине (Грунт-эмаль по ржавчине 3в1 Экодом белая полуматовая 10 кг)	м2	28	36 400,00 Р	Апрель - Октябрь		
2	Ремонт ЛКП крышных труб вытяжной вентиляционной системы дымоудаления, 4 трубы (парадные №№ 1, 2, 3, 5). Расчистка с применением преобразователя ржавчины, покраска в 2 слоя грунт-эмалью по ржавчине (Грунт-эмаль по ржавчине 3в1 Экодом серая полуматовая 10 кг)	м2	34	51 000,00 Р	Апрель - Октябрь		
3	Ремонт (очистка) металлических противопожарных дверей вентиляционных камер на крыше от старой пленки (7 дверей). Очистка от старой пленки с помощью строительного фена, покраска в 2 слоя грунт-эмалью по ржавчине (Грунт-эмаль по ржавчине 3в1 Экодом белая полуматовая 10 кг)	м2	14	29 785,00 Р	Апрель - Октябрь		
МОП							
1	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) - Грунтовка расширенной поверхности (использовать грунтовку глубокого проникновения) - Локальное оштукатуривание поврежденных участков, (1-3 м2) (штукатурка гипсовая Ротбанд) - Серез СТ 174 камешковая фракция 2 мм 25 кг) - Грунтовка стены на которой находилось повреждение (использовать грунтовку глубокого проникновения) - Полная окраска в/д составами Текс за 2 раза стены на которой находилось повреждение (Обязательно проиллюстрировать малярным скотчем угловой профиль потолка, двери, щитки, звонки и т.д.) (Цвет согласовать с заказчиком) Перед началом работ ОБЯЗАТЕЛЬНО взять у управляющего дефектную ведомость (указаны вид дефекта и его точное местонахождение) и работать строго по ней	м2	500,00	650 000,00 Р	Февраль - Ноябрь		
Фасад							
1	Комплекс работ по ремонту спуска в входа в подвальное помещение парадной № 4, под нежилым помещением 14 Н. Демонтаж отслаивающихся участков бетонного основания пола (40%), демонтаж отслаивающейся штукатурки на стене (2 м2), расчистка козуров (металлический швелер) с применением преобразователя ржавчины (1,0 x 0,2 x 0,10 м - 2 ед.-1,8 м2), расчистка основания с применением раствора "Антигилсея" (пол и стены - 11 м2), грунтовка (5,6 м2) (Штукатурка цементная Vinton T140 фасадная 25 кг). Покраска козуров грунт-эмалью по ржавчине (Грунт-эмаль по ржавчине 3в1 Экодом серая полуматовая 10 кг.)	м2	13	50 000,00 Р	Май - Сентябрь		
2	Облицовка ступеней лестницы и террасы входа на пожарную лестницу парадной № 5 (15 ступеней (1 ступень - длина 1650 мм, S= 0,60м2) (демонтаж старого покрытия ступеней (стяжка из раствора), расчистка и грунтовка поверхности (Грунт Церезит СТ17 PRO 10 л), устройство выравнивающей стяжки толщ. до ступень, рисунок «Волна», противоскользящая-23 штуки (на 1 ступень, 1 цельный элемент и подрезка 440 мм итого 15 цельн и 8 на подрезки), облицовка швов эпоксидной затиркой (Затирка «Зубр», 2,5 кг- 3шт), нанесение на облицовку защитного покрытия (финишное покрытие "Тригон светло-серый 2,5 кг - 3 шт.) Доставка, разгрузка материала, затравание в мешки, вынос и вывоз строительного мусора.	м2	14,7	220 500,00 Р	Май-Сентябрь		
3	Устранение протечек витражного остекления балконов и лоджий (90 кв.м, 283 кв.м, 19 кв.м) (обследование, замена бутиловой ленты, герметизация стыков, сборка/разборка прижимных планок)	шт.	4	336 000,00 Р	Апрель - Октябрь		
Благоустройство							
1	Укладка тротуарной плитки из сохраненных материалов в рекреационной зоне на внутренней территории (возле ТП). Планировка территории с последующей праймировкой, укладка площадки (фигурной) образец на фото из имеющейся бесчашки 10x10 (давальческий материал) с проклейкой швов ЦПС.	м2	40	180 000,00 Р	Май - Сентябрь		
2	Замена стальных решеток дренажных люков входов в подвальное помещение (135 x 1000 мм), 20 шт.	шт.	20	30 496,00 Р	Май - Сентябрь		
3	Замена двух брусков "ДЭ-1" и игрового элемента машины "Д-3" на детской игровой площадке (135 x 1000 мм), 20 шт.	шт.	3	263 030,00 Р	Май - Сентябрь		
4	Замена двойных качелей с жесткой подвеской "Двойночка" на качели маятниковые с подвеской на цепи на детской игровой площадке внутридворовой территории (Демонтаж антивибрационного покрытия - 10 м2, демонтаж старых качелей с выводом мусора, монтаж новых двойных качелей с цепным подвесом с устройством фундаментного покрытия. 10 м2, демонтаж старых качелей с выводом мусора, монтаж новых двойных качелей с цепным устройством антивибрационного покрытия после замены двойных качелей. Планировка основания из щебеночного отсева детских и спортивных площадок (с «Мастерфайбер» или аналог)	шт.	1	87 676,00 Р	Май - Сентябрь		
5	Нижний слой - (резиновая крошка) толщиной 15 мм - 200 м² Верхний слой - (цветной каучук) толщиной 5 мм - 200 м² Цвет покрытия согласовать с Заказчиком.	м2	10	50 000,00 Р	Май - Сентябрь		
Инженерные системы							
Лифты							
1	Замена напольного покрытия кабин лифтов на металлическое. Пассажирские лифты - 3 шт., грузопассажирские лифты - 5 шт (пар № 2 - 2 грузовых пар № 3 - 1 грузовой, пар № 4 - 1 пассажирский, пар № 5 - 1 пассажирский, 1 грузовой, пар № 6 - 1 пассажирский, 1 грузовой).	шт.	8,00	280 000,00 Р	Февраль - Ноябрь		
Слаботочные системы							
Всего общестроительные работы 1 984 889,00 Р							
Резервирование средств на аварийные и непредвиденные работы, возникающие в процессе текущей эксплуатации жилого дома в размере 20% от суммы наисчислений за 2024 год (25% * 2 918 967,96 руб)							
Всего по объекту 2 848 682,59 Р							
Прогнозируемый остаток средств по статье текущий ремонт на 01.12.2023г 2 918 967,96 Р							
996 417,33 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 в жилом комплексе

* В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, постановление правительства № 170 от 27 сентября 2012 г., организация, осуществляющая управление жилищного фонда осуществляет техническое обслуживание жилищного фонда, которое включает в себя работы по контролю за его состоянием. Контроль за организацией по обслуживанию жилищного фонда на основании планов осеннего осмотра устанавливает объемы работ по текущему ремонту, необходимых для сохранения здания и его инженерного оборудования в эксплуатации в следующей зимней период. По результатам весеннего осмотра, объемы работ по текущему ремонту уточняются

Начальник отдела текущего ремонта

Управляющий ДХ

Совет дома, инициативная группа не избрана

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА
ЯЩЕНКО А В

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