

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

"Согласовано"
Заместитель генерального директора
АО "Сервис-Недвижимость"
Демченко Р.К.
28.12.2023 г.

"Утверждено"
Генеральный директор АО "Сервис-Недвижимость"
Димин Н.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 Гражданка Сити пр.Науки д.17кб, лит.А						
	Общестроительные работы						
1	Кровля Восстановление штукатурного ЛКП утепленного фасада (штукатурка по мин.вате) на кровле пар.7 (Ремонт штукатурки гладких фасадов сухой растворной смесью (Плитонит Т1+) толщ. слоя до 20 мм (простукивание, отбивка старой штукатурки до 20%, расшивка трещин, заполнение трещин, огрунтовка, нанесение штукатурной смеси); Окраска стен фасада за 2 раза (Краска акриловая фасадная ТЕКС или аналог))	м2	187,16	318 172,00 Р	июнь-август		
1	Фасад Подрезка стяжки с восстановлением края металлическим углом на переходных балконах парадная 4 этаж 20 - Устройство ограждения на наружную сторону балкона из сетки строительной оградительной (Монтаж/Демонтаж) – 500 м2 - Демонтаж цементной стяжки неармированной до 40 мм с расчисткой основания (с уборкой, погрузкой, вывозом мусора) демонтируется полоса до 0,2 м. - Сварка уголка между стойками ограждения 25x25x3 мм с огрунтовкой составом ГФ-021 и окраской эмалью ПФ-115 в два слоя RAL 7021 - Грунтование бетонной поверхности пола адгезионным составом за 1 раз (грунт бетоноконтакт) (полоса до 0,2м) - Устройство полусухой цементно-песчаной стяжки М-300 толщиной до 40 мм, армированной фиброволокном 0,9 кг/м3 (полоса до 0,2 м) - окрашивание за 2 раза поверхности стяжки проникающей пропиткой для бетона (Акрил-силиконовая пропитка или аналог).	мп	7,5	18 750,00 Р	июнь-август		
2	Замена стяжки на переходных балконах парадная 7 этаж 19, парадная 4, этаж 19; парадная 1 этаж этаж 23 (-1-балк = 13,55м2) - Устройство ограждения на наружную сторону балкона из сетки строительной оградительной (Монтаж/Демонтаж) – 500 м2 - Демонтаж цементной стяжки неармированной до 40 мм с расчисткой основания (с уборкой, погрузкой, вывозом мусора) - Сварка уголка между стойками ограждения 25x25x3 мм с огрунтовкой составом ГФ-021, ТСС = 40 мкм и окраской эмалью ПФ-115, ТСС = 80 мкм в два слоя RAL 7021. - Грунтование бетонной поверхности пола адгезионным составом за 1 раз - Устройство цементно-песчаной стяжки из ЦПС М-300 по маякам с уклоном толщиной от 40 до 30 мм, армированной фиброволокном 0,9 кг/м3 ; окрашивание за 2 раза краской по бетону, нанесение обмазочной гидроизоляции по периметру стен фасада по полу 15см с заведением на стену 15см)	м2	40,65	162 600,00 Р	июнь-август		
3	Ремонт ЛКП ограждений на переходных балконах парадные 1 пар 2-24эт. (1 Балк = 10,03м2 + стойки 1,83м2) (Окраска ранее окрашенных металлических решеток средней сложности без рельефа и с рельефом, с заполнением до 30% типа: лестничных, балконных и т.п. за 2 раза с расчисткой до 50 % (грунт эмаль по ржавчине ТЕКС или аналог))	м2	272,78	231 863,00 Р	июнь-август		
4	Замена дверей на переходных балконах с восстановлением откосов 7 пар с 4 по 8 этаж (5шт) (Демонтаж деревянной двери и коробки. Монтаж металлической двери. Дверь металлическая заполненная размером 2100*1250 мм с армированным остеклением 800*400*6 мм, врезным замком с защелкой на планке. 2. Замок врезной NEMEF. 3. Доводчик PUNTO 2040. 4. Шпингалет врезной. Окраска двери порошковой краской по каталогу RAL. Комплектация: 1. Нажимные ручки с восстановлением наружных и внутренних откосов и примыканий (9,9м2) (Герметизация монтажного шва снаружи после установки двери фасадным герметиком (Тектор) - 33м.п. Гидроизоляция порога (мастикой) - 7,8м.п. (Ремонт штукатурки гладких фасадов сухой растворной смесью (Плитонит Т1+) толщ. слоя до 20 мм, грунтование, шпателька, окраска за 2 раза (Краска акриловая фасадная ТЕКС или аналог) - 9,9м.кв.)	шт	5	265 000,00 Р	июнь-август		
5	Восстановление ЛКП стен на переходных балконах пар.1 эт.22 Ремонт штукатурки гладких фасадов сухой растворной смесью (Плитонит Т1+ или аналог) толщ. слоя до 20 мм, простукивание, отбивка старой штукатурки, расшивка трещин, заполнение трещин, огрунтовка (Ceresit), нанесение штукатурной смеси; окраска стен фасада за 2 раза (Краска в/д фасадная Текс)	м2	25	57 500,00 Р	июнь-август		
6	Ремонт кладки стен из газобетонных блоков на переходных балконах пар.1 эт.22 Сверление отверстий на глубину 300мм, запенивание через отверстия полостей (полиуретановой монтажной пеной) между камнем и монолитом, фиксация газобетона тарельчатым дюбелем или арматурой д8 длина 300мм-320мм) (5 креплений на 1 м2)	м2	7	35 000,00 Р	июнь-август		
7	Восстановление ЛКП стен на переходных балконах (5 эт*25 м2) п. 7, 4-8 эт. (ремонт штукатурки гладких фасадов сухой растворной смесью (Плитонит Т1+) толщ. слоя до 20 мм (простукивание, отбивка старой штукатурки до 5%, расшивка трещин, заполнение трещин, огрунтовка, нанесение штукатурной смеси); Окраска стен фасада за 2 раза (Краска акриловая фасадная ТЕКС или аналог))	м2	125	162 500,00 Р	июнь-август		
8	Герметизация примыкания отлива кв 227 и обследование квартиры с герметизацией кв 262 (обследование, замена бутиловой ленты, герметизация стыков, сборка/разборка прижимных планок) (пром. альпинизм)	мп.	20	30 000,00 Р	июнь-август		
1	МОП Косметический ремонт стен МОП входных групп парадные с 1 по 7 (эт.1) (расчистка, расшивка трещин (рем.состав, герметик), штукатурка (до 5%) (Ротбанд Кнауф), грунтовка (Бетоконтакт Кнауф.), шпателька (до 30%) (Ветонит LR+ Вебер, серпянка), окраска (в/д ТЕКС)	м2	180	135 000,00 Р	июнь-август		
2	Косметический ремонт стен МОП, локально 1 пар -7 пар (расчистка, расшивка трещин (рем.состав, герметик), штукатурка (до 20%) (Ротбанд Кнауф), грунтовка (Бетоконтакт Кнауф.), шпателька (до 30%) (Ветонит LR+ Вебер, серпянка), окраска (в/д ТЕКС)	м2	84,75	63 562,50 Р	июнь-август		
3	Косметический ремонт стен, локально 7 пар, 9,10,11эт (расчистка, расшивка трещин (рем.состав, герметик), штукатурка (до 20%) (Ротбанд Кнауф), грунтовка (Бетоконтакт Кнауф.), шпателька (до 30%) (Ветонит LR+ Вебер, серпянка), окраска (в/д ТЕКС)	м2	70	63 000,00 Р	июнь-август		
4	Монтаж решетки с дверью на черной леснице 1 пар выход на тех. этаж - 6 м.кв. (Изготовление и монтаж решетки верхнего этажа, грунт, окраска за 2 раза. Материалы на решетку 40x40x2 - 15 м.п.20x20x1,5-24м.п., полоса 40x6-6м.п., петли 2 шт., замок сусальдный).	шт	1	50 000,00 Р	июнь-август		
1	Благоустройство Ремонт покрытия из тротуарной плитки с 30% заменой (на месте образования луж) (пар.1,2 со двора, пар.3,4 с улицы) (Плот№5, п.12) (Устройство тротуарной плитки – переборка с 30% 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	80,96	364 320,00 Р	июнь-август		

2	Ремонт асфальтового покрытия ямочный ремонт (со стороны улицы - пандус) (Лот№5, п.1) Ямочный ремонт асфальтобетонного покрытия (асфальтобетонная смесь м/з плотная) (вырубка, щебень до 10 см с расклинковкой, виброуплотнение, укладка а/б смеси, проливка швов битумом). Толщина слоя – 70 мм.	м2	85,89	429 450,00 Р	июнь-август		
Всего общестроительные работы							
Инженерные системы							
1	Ремонт ЛКП купе кабин лифтов и створок дверей шахт и обрамлений 1 этажа в парадной № 7 Лифты			2 386 717,50 Р			
Всего работы по инженерным системам							
	Резервирование средств на аварийные и непредвиденные работы, возникающие в процессе текущей эксплуатации жилого дома в размере 25% от суммы начислений за 2024 год (25% * 3 741 451,8 руб.)	м ²	35,00	110 000,00 Р	июнь-август		
				110 000,00 Р			
		руб		935 362,95 Р			
Всего по объекту		руб		3 432 080,45 Р			
Бюджет МКД по статье текущий ремонт на 2024 г		руб		3 741 451,80 Р			
Прогнозируемый остаток средств по статье текущий ремонт на 31.12.2023 г		руб		- 7 695 737,26 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

Управляющий Д/Х

Председатель СД

Начальник отдела
текущего ремонта
ЯЩЕНКО А.В.

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




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