

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

« 12 » 2022 г.

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

« 12 » 2022 г.

"Утверждено"
Генеральный директор АО "Сервис-Недвижимость"
Дюмин Н.И.

« 12 » 2022 г.

План
Текущего ремонта многоквартирных домов находящихся в управлении АО "Сервис-Недвижимость" на 2023 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 Фасад						
1	Восстановление ЛКП стен на переходных балконах (6 эт*25 м2) п. 6 2-6 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 водно-дисперсионная фасадная Текс)	м2	125	122 242,50 Р	июнь-сентябрь		
2	Восстановление ЛКП потолков на переходных балконах (6 эт*18,05м2) п.6 2-6 эт. (расчистка отслоившейся краски, огрунтовка, шпаклевание до 10%, окраска потолка за 2 раза (Краска в/д фасадная Текс)	м2	108,3	92 055,00 Р	июнь-сентябрь		
3	Переборка парапета из камня СКЦ "Поляр" и восстановление металлического ограждения парапета (из сохраненного материала) у 3 парадной (Разборка/сборка фасада из камня (из сохр. материала), укрепление металлического ограждения - 1,5 м.п. (из сохр. материала)	м2	2	15 000,00 Р	июнь-сентябрь		
4	Ремонт деф. швов по стенам фасада из СКЦ "Поляр" на высоту до 4м. 1 этаж, у парадных 1-7 (Комплекс работ по ремонту деформационного шва: расчистка от старого герметика, укладка велотерма, заполнение шва герметиком, монтаж нащельника)	п.м.	54	54 000,00 Р	июнь-сентябрь		
5	Замена дверей на переходных балконах с восстановлением откосов 6 пар с 4 по 6 этаж (Демонтаж деревянной двери и коробки. Монтаж металлической двери. Дверь металлическая двупольная размером 2100*1250 мм с армированным остеклением 800*400*6 мм, врезным замком с ручками-защелками и доводчиком. Толщина стали на коробке и полотне 1,5 мм, шпингалет врезной. Окраска двери порошковой краской по каталогу RAL. Комплектация: 1. Нажимные ручки с защелкой на планке. 2. Замок врезной NEMEF. 3. Доводчик PUNTO 2040. 4. Шпингалет врезной Алекс.) Восстановлением наружных и внутренних откосов и примыканий (9,9м2) (Герметизация монтажного шва снаружи после установки двери фасадным герметиком (Тактор) - 33м.п, Гидроизоляция порога (мастикой) -7,8м.п. (Ремонт штукатурки гладких фасадов сухой растворной смесью (Плитонит Т1+) толщ. слоя до 20 мм, грунтование, шпаклевка, окраска за 2 раза (Краска водно-дисперсионная фасадная Текс) - 9,9м.кв.	шт	6	354 000,00 Р	июнь-сентябрь		
	МОП						
1	Восстановление ЛКП стен МОП черных лестниц (закраска граффити) с 1 по 7 парадные (Локально) (Косметический ремонт МОП стен/потолка (расчистка, расшивка трещин (рем.состав, герметик), штукатурка (до 5%) (Ротбанд Кнауф), грунтовка (Бетоноконтакт Кна уф.), шпатлевка (до 30%) (Бетонит LR+ Вебер. серпянка), окраска (в/д ТЕКС)	м2	150	112 500,00 Р	июнь-сентябрь		
	Благоустройство						
1	Восстановление отмостки из бетонных плит 500x500x50мм (Устройство тротуарной плитки - переборка (из сохраненного материала) с подготовкой основания (разборка, подсыпка песком, щебнем, трамбовка , установка плитки с заделкой швов ЦПР, устройство выкрьжи из ЦПР с защитой жидким стеклом)	м2	50	150 000,00 Р	июнь-сентябрь		
2	Ремонт покрытия из тротуарной плитки у 5 парадной выход во двор -30 м, пом 15н, двор -10 м (Лот№5, п.12) переборка из сохраненного материала с подготовкой основания (Разборка, подсыпка и выравнивание основание ЦПС 1:5. толщиной до 5 см, послойное уплотнение, укладка плитки с просыпкой швов ЦПС 1:3)	м2	40	120 000,00 Р	июнь-сентябрь		
3	Ремонт покрытия из тротуарной плитки с частичной заменой 30% (на месте образования лужи) и переборкой бардюров (50м.п.) с 3 по 7 пар. (Лот№5, п.12)	м2	80	340 000,00 Р	июнь-сентябрь		
4	Замена окрытия парапетов (Разборка и Монтаж обделок из листовой стали, поясков, сандриков, отливов, карнизов, шириной до : 0,7 м с герметизацией)	м.п.	16	30 400,00 Р	июнь-сентябрь		
5	Окраска скамеек 13шт. Ремонт ЛКП скамеечных досок (частичная шпатлевка, окраска фасадной алкидной по дереву Текс Bioteks)	м2	32,5	22 750,00 Р	апрель-май		
6	Окраска полусфер	шт	35	12 600,00 Р	июнь-сентябрь		
	Всего общестроительные работы			1 425 547,50 Р			
	Инженерные системы теплотехника						
1	установка теплоизоляционных кожухов на теплообменники	шт	2	35 000,00 Р	март апрель		
	Водоснабжение						
1	Замена розлива нижней зоны ХВС в подвале из оц. труб. 4-6 пар. на трубу из PPR Ду-110	мп	180,00	1 789 000,00 Р		пройден тендер	перенос с ТР 2022г. Не было средств на доме
2	Замена обратного трубопровода розлива ГВС нижней зоны по подвалу 4-7 пар. PPR на PPR Ду 50	мп	300,00			пройден тендер	перенос с ТР 2022г. Не было средств на доме
	Всего работы по инженерным системам			1 824 000,00 Р			
1	Резервирование средств на аварийные и непредвиденные работы, возникающие в процессе текущей эксплуатации жилого дома в размере 25% от суммы начислений за 2022 год (25% * 3 406 580 руб.)	руб		851 645,04 Р			
	Всего по объекту	руб		4 101 192,54 Р			
	Бюджет МКД по статье текущий ремонт на 2022 г	руб		3 406 580,16 Р			
	Остаток средств по статье текущий ремонт на 01.12.2022	руб		- 5 829 279,62 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, постановлением 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, проводятся два раза в год: весной и осенью (декабрь-начало 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 ДХ

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

Председатель СД