

"Согласовано"
Заместитель генерального директора
АО "Сервис-Недвижимость"

Иванов Д.А.

2023 г.

"Согласовано"
Заместитель генерального директора
АО "Сервис-Недвижимость"

Демченко Р.К.

2023 г.

"Утверждаю"
Генеральный директор АО "Сервис-Недвижимость"

Домин Н.И.

2023 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 ЛАСТОЧКИНО ГНЕЗДО ул. Русановская, д.11, лит А						
	Общественные работы						
	Проемы						
1	Замена деревянных дверей на перех. балконах на металлические (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 коробе и полотне 1,5 мм, шпингалет врезной. Окраска двери порошковой краской по каталогу RAL 8024 (Цвет согласовать с заказчиком). Комплектация: 1. Накладные ручки с защелкой на планке. 2. Замок врезной NEMEF. 3. Доводчик PUNTO 2040. 4. Шпингалет врезной Алекс.) с восстановлением откосов в проектное состояние (подготовка, штукатурка до 40 мм, окраска или герметизация фасадным герметиком).	шт	10	590 000.00 Р	Май-Октябрь		
2	Покраска металлических дверей на переул. (расчетка до 50%, обезжиривание, окраска за 2 раза, снятие/установка фурнитуры, смазка петель, замена уплотнительных резинок) 3 парадная с в по 24 этаж, 4 пар. С 8 по 24 этаж. в кол-ве 32 шт.	м²	176	211 200.00 Р	Май-Октябрь		
	Крыша, кровля						
1	Проведение ремонтно-восстановительных работ мягкой кровли (вскрытие пузыря, очистка поверхностей, прогрев основания, наклейка вскрытого участка, устройства верхнего защитного слоя гидроизоляции (ЭКП) внахлест 100 мм.	м²	20	38 080.00 Р	Май-Август		
2	Ремонт ЛКП ограждения на кровле, металл. пожарные лестницы. (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 расцветкой до 50%) (грунт-эмаль по ржавчине ТЕКС))	м²	540.3	384 510.00 Р	Май-Август		
	Отделка внутренняя						
1	Косметический ремонт стен МОП (незд. ч/л) в 3 парадной (расчетка основания абразивами, клиновидная расшивка волосяных трещин с заполнением акрилом, подготовка основания (грунтовка, шпаклевка, грунтовка), окраска в/д составами Текс за 2 раза	м²	898	314 300.00 Р	Апрель - Октябрь		Силами РКО
2	Косметический ремонт ЛКП фриза лестничных маршей (торцы, поверхность стен, торцы лест. маршей) (расчетка основания абразивами, клиновидная расшивка волосяных трещин с заполнением акрилом, подготовка основания (грунтовка, шпаклевка, грунтовка), окраска масляной краской за 2 раза	м²	142.8	49 980.00 Р	Апрель - Октябрь		Силами РКО
3	Ремонт ЛКП металлических перил лестничных маршей (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 расцветкой до 50%) (грунт-эмаль по ржавчине ТЕКС))	м²	132	46 200.00 Р	Апрель - Октябрь		Силами РКО
	Наружная отделка						
1	Окраска ранее окрашенных металлических решеток средней сложности без рельефа и с рельефом, с заполнением до 70% типа: лестничных, балконных и т.п. за 2 раза (с расцветкой до 50%) (грунт-эмаль по ржавчине ТЕКС) переходные балконы 5, 6 пар.	м²	317.9	236 835.50 Р	Май-Октябрь		
2	Ремонт ЛКП метал. козырьков уличных светильников и флажштока (высота до 6 м.)	м²	3.15	2 346.75 Р	Май-Октябрь		
3	Ремонт торца стяжек шириной 200 мм средней толщиной 30 мм полов переходных балконов. Устройство ограждения на наружную сторону балкона из сетки строительной ограждающей (Монтаж/Демонтаж), Демонтаж цементной стяжки неармированной до 40 мм с расцветкой основания (с уборкой, погрузкой, вывозом мусора) демонтируется полоса до 0,2 м. Сварка уголка между стойками ограждения 25x25x3 мм с оргутовой составом ГФ-021, ТСС = 40 мм и окраской эмалью ПФ-115, ТСС = 80 мм в два слоя RAL 7021 (монтажная сварка – ручная дуговая по ГОСТ 88713-79* или ГОСТ 17771-76* с применением автоматов или полуавтоматов. Толщину сварного шва принимать равной толщине наименьшего из соединяемых элементов с учетом требований таблицы 38 СЕП 16.13330.2011) Грунтование бетонной поверхности пола адгезионным составом за 1 раз (полоса до 0,2 м) Устройство полусухой цементно-песчаной стяжки М-150 толщиной до 40 мм, армированной фиброволокном 0,9 кг/м3 (полоса до 0,2 м) Пролитка поверхности стяжки составом Монолит – 20М-а. 1 пар - 8 эт. - 1 шт. 2 пар - 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 15, 17, 21 - 10 шт. 3 пар - 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14 - 12 шт. 4 пар - 2, 4, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 - 17 шт. 6 пар - 4, 5, 7, 11, 12, 14 - 6 шт.	м.п.	391	488 750.00 Р	Май-Октябрь		
	Благоустройство						
1	Ремонт ЛКП деревянных элементов детского оборудования 9 элементов	м2	50	35 000.00 Р	Май-Октябрь		
2	Ремонт ЛКП ограждения газонов	м²	149.5	52 325.00 Р	Май-Октябрь		Силами РКО на комплексе
3	Окраска ранее окрашенных металлических решеток средней сложности без рельефа и с рельефом, с заполнением до 70% типа: лестничных, балконных и т.п. за 2 раза (с расцветкой до 50%) (грунт-эмаль по ржавчине ТЕКС) забора и 2-х калиток на детск. Площадке	м²	233.7	174 106.50 Р	Май-Октябрь		
4	Ремонт ЛКП полусфер	м²	6	4 320.00 Р	Май-Октябрь		Силами РКО на комплексе
5	Ремонт ЛКП вазонов	шт	22	15 840.00 Р	Май-Октябрь		Силами РКО на комплексе
6	Ремонт ЛКП бетонных урн	м²	15	10 800.00 Р	Май-Октябрь		Силами РКО на комплексе
7	Ямочный ремонт асфальтобетонного покрытия (асфальтобетонная смесь м/з плотная тип Б1) (вырубка, щебень до 10 см с расклинцовкой, виброуплотнение, укладка а/б смеси, проливка швов битумом). Толщина слоя – 70 мм	м²	9	40 500.00 Р	Май-Октябрь		
8	Устройство тротуарной плитки-перехода (из сохраненного материала) с подготовкой основания (разборка, подсыпка песком, щебнем, трамбовка, установка плитки с подсыпкой швов)	м²	60	240 000.00 Р			
9	Ремонт асфальтобетонной отмости (вырубка, ПГС с уплотнением, укладка асфальтобетонной смеси мелкозернистой плотной тип Б1, герметизация швов, примыкания битумом). Толщина слоя 50 мм.	м²	51.5	283 250.00 Р			
	Всего общестроительные работы			3 218 343.75 Р			
	Теплотехника						
	Холодное водоснабжение						
1	установка теплоизоляционных кожухов на теплообменники	шт	11	205 000.00 Р	март апрель		
	Работы по теплотехнике			205 000.00 Р			
	Лифты						
1	Ремонт ЛКП кабины гр. лифта 5 пар	шт	1.00 Р	51 000.00 Р	Февраль - Ноябрь		
	Работы по лифтам			51 000.00 Р			
	Всего работы по инженерным системам			256 000.00 Р			
	Резервирование средств на аварийные и непредвиденные работы, возникающие в процессе текущей эксплуатации жилого дома в размере 25% от суммы начислений за 2022 год (25% * 3 202 531.20руб.)	руб		800 632.80 Р			
	Всего по объекту	руб		4 274 976.55 Р			
	Бюджет МКД по статье текущий ремонт на 2023 г	руб		3 202 531.20 Р			
	Остаток средств по статье текущий ремонт на 01.01.2023 г	руб		2 435 317.34 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 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 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

Суревен / Суревен В.Р. /

совет дома

Иванов Д.А. /

Начальник отдела
текущего ремонта
Яценко А.В.