

"Согласовано"
 Заместитель генерального директора
 АО "Сервис-Недвижимость"
 Лебедев Д.А.
 « 29 » 2023 г.

"Согласовано"
 Заместитель генерального директора
 АО "Сервис-Недвижимость"
 Демченко Р.К.
 « 29 » 13 2023 г.

"Утверждаю"
 Генеральный директор АО "Сервис-Недвижимость"
 Дюмин Н.И.
 « 29 » 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 "САМОЦВЕТЫ"							
ул. Уральская, д.6, стр.1							
Общестроительные работы							
Кровля							
1	Окраска металлического защитного ограждения на кровле. Заполнение до 50%. Расчистка до 50 %, обработка преобразователем ржавчины Elcon P (с расходом 0,1 л/м2), окраска за 2 раза (рунт-эмаль по ржавчине Зв1 Текс РжавоStop серая глянцева).	м2	616,5	462 375,00 Р	Апрель - Октябрь		
2	Окраска металлических лестниц на кровле. Заполнение до 50%. Расчистка до 50 %, обработка преобразователем ржавчины Elcon P (с расходом 0,1 л/м2), окраска за 2 раза (рунт-эмаль по ржавчине Зв1 Текс РжавоStop серая глянцева).	м2	31,1	23 325,00 Р	Апрель - Октябрь		
3	ремонт ЛКП наружных стен вентиляционных шахт на кровле (расчистка, штукатурка Ceresit СТ 137 - 5%, грунтовка, окраска за 2 раза ТЕКС фасадная колерованная)	м2	97,35	95 403,00 Р	Апрель - Октябрь		
4	Восстановление 100% штукатурного слоя с проклейкой сетки, окраска вентиляционных шахт на кровле. Штукатурка по утеплителю (зачистка, грунт глубокого проникновения, оштукатуривание по сетке Ceresit СТ 137 Камешковая 2,5 мм под покраску, грунтовка, окраска за 2 раза ТЕКС фасадная колерованная)	м2	9	22 500,00 Р	Апрель - Октябрь		
5	Герметизация примыкания жесткой кровли к стене (оштукатур) лифтовой шахты на кровле 3 пар, 8 пар. Герметизация примыкания отлива к стене лифтовой шахты на кровле 4 пар, 7 пар (расчистка от старого герметика, обезжиривание, нанесение нового герметика)	мп	28	19 600,00 Р	Апрель - Октябрь		
6	Установка капельника лифтовой шахты 4 пар, 7 пар на кровле. Монтаж отсутствующего участка капельника на стену в месте примыкания рулонной гидроизоляции к штукатурке, герметизация (полиуретановый герметик).	мп	2	5 000,00 Р	Апрель - Октябрь		
7	Ремонт изоляции фундамента вентиляции незадымляемой лестницы 6 пар.на кровле. Демонтаж тротуарной плитки 300x300x30 - 3,6 м3, разборка подсыпки со складированием материала (50 мм) - 3,6 м2 демонтаж отслоившейся гидроизоляции - 6,6 м2, монтаж наплавляемой гидроизоляции в 2 слоя - 6,6 м2, восстановление подсыпки из сохраненного материала-3,6 м2(50 мм), монтаж тротуарной плитки из сохраненного материала - 3,6 м2.	мп	6	24 000,00 Р	Апрель - Октябрь		
Фасад							
1	Окраска поливочных лючков (внутри двора). Расчистка до 60 %, обработка преобразователем ржавчины Elcon P (с расходом 0,1 л/м2), окраска за 2 раза (рунт-эмаль по ржавчине Зв1 Текс РжавоStop серая глянцева).	м2	2,5	3 000,00 Р	Апрель - Октябрь		
2	Окраска ограждения общих переходных балконов 1, 8, 9 парадная, 10 этажи. Заполнение до 60%. Расчистка до 60 %, обработка преобразователем ржавчины Elcon P (с расходом 0,1 л/м2), окраска за 2 раза (рунт-эмаль по ржавчине Зв1 Текс РжавоStop серая глянцева).	м2	26,15	19 612,50 Р	Апрель - Октябрь		
3	Окраска вентиляционных решеток (внутри двора), 40 шт. Заполнение 100%. Расчистка до 60 %, обработка преобразователем ржавчины Elcon P (с расходом 0,1 л/м2), окраска за 2 раза (рунт-эмаль по ржавчине Зв1 Текс РжавоStop серая глянцева).	м2	25	30 000,00 Р	Апрель - Октябрь		

4	Окраска дверей мусорных камер № 1, 4. Расчистка до 50 %, обработка преобразователем ржавчины Elcon P (с расходом 0,1 л/м2), окраска за 2 раза (рунт-эмаль по ржавчине Зв1 Текс РжавоStop серая глянцевая).	м2	12,7	16 510,00 Р	Апрель - Октябрь		
5	Окраска порогов входных дверей. Расчистка до 60 %, обработка преобразователем ржавчины Elcon P (с расходом 0,1 л/м2), окраска за 2 раза (рунт-эмаль по ржавчине Зв1 Текс РжавоStop серая глянцевая).	м2	2,15	2 795,00 Р	Апрель - Октябрь		
МОП							
1	Частичное восстановление кафельной плитки в мусороприемных камерах № 1, 4, 9. Демонтаж плитки, закладка проемов в 1/2 кирпича -3 м2, облицовка керамической плиткой 200х300х7 с затиркой швов.	м2	3	10 500,00 Р	март - Ноябрь		
2	Косметический ремонт стен и потолков эвакуационной лестницы парадная № 2, этажи 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10. (расчистка, расшивка трещин (рем. состав, герметик), шпатлевка (до 30 %) (Ветонит LR+ Вебер, серпянка), окраска (ТЕКС интерьерная базовая колерованная (колор аналогичный существующему)).	м2	559,1	419 325,00 Р	март - Ноябрь		
3	Косметический ремонт стен и потолков эвакуационной лестницы парадная № 8, этажи 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 (расчистка, расшивка трещин (рем. состав, герметик), шпатлевка (до 30 %) (Ветонит LR+ Вебер, серпянка), окраска (ТЕКС интерьерная базовая колерованная (колор аналогичный существующему)).	м2	953,6	715 200,00 Р	март - Ноябрь		
4	Косметический ремонт стен и потолков эвакуационной лестницы парадная № 9, этажи 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 (расчистка, расшивка трещин (рем. состав, герметик), шпатлевка (до 30 %) (Ветонит LR+ Вебер, серпянка), окраска (ТЕКС интерьерная базовая колерованная (колор аналогичный существующему)).	м2	953,6	715 200,00 Р	март - Ноябрь		
5	Косметический ремонт стен и потолков эвакуационной лестницы парадная № 10, этажи 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 (расчистка, расшивка трещин (рем. состав, герметик), шпатлевка (до 30 %) (Ветонит LR+ Вебер, серпянка), окраска (ТЕКС интерьерная базовая колерованная (колор аналогичный существующему)).	м2	559,1	419 325,00 Р	март - Ноябрь		
6	Замена сэндвич панелей в пластиковых дверях во входных группах парадные + (тех.помещение в 1 пар) № 1,3,4,5,6,7,8,9,10,11	шт	11	46 805,00 Р	март - Ноябрь		
7	Замена подоконника парадная № 2, этаж 9 (1,3х0,25 м). Демонтаж старого подоконника, монтаж нового подоконника, восстановление штукатурки оконных откосов, грунтовка откосов (2,1*0,25*2+0,25*1,3=1,4 м2), окраска откосов за 2 раза (1,4 м2).	шт	1	8 500,00 Р	март - Ноябрь		
8	Гидроизоляция общедомовой террасы парадная № 9, 10 этаж. Демонтаж тротуарной плитки (200х100х60 мм) с подсыпкой (50 мм), демонтаж защитной стяжки (50 мм), демонтаж рулонной гидроизоляции, демонтаж воронки, демонтаж стяжки (50 мм) в месте установки воронки (2 м2), монтаж воронки, устройство стяжки из цпс с добавлением фибры (50 мм, 2 м2), устройство рулонной гидроизоляции с заведением на стену на высоту 0,5 м (примыкание) в 2 слоя - 20 м2	м2	12,24	153 000,00 Р	март - Ноябрь		
9	Занижение приямка во входной группе парадная № 8, с заменой кафельной напольной плитки: демонтаж плитки 600х600х10, запил по периметру нового приямка алмазным кругом на глубину 40 мм, выемка бетона на глубину 40 мм - 2,15 м2, выравнивание поверхности дна (Ровнитель (наливной пол) универсальный Weber vetonit Фаст 4000) под облицовку (толщина слоя 5 мм), укладка плитки 600х600х10 на клей Plitonit B+ серый класс C1 TE с затиркой швов.	м2	2,15	32 000,00 Р	март - Ноябрь		
Благоустройство							
1	Окраска калиток и ворот. Заполнение до 60%. Расчистка до 30 %, обработка преобразователем ржавчины Elcon P (с расходом 0,1 л/м2), окраска за 2 раза (рунт-эмаль по ржавчине Зв1 Текс РжавоStop серая глянцевая).	м2	37,2	27 900,00 Р	Апрель - Октябрь		
2	Замена водоотливного лотка (желоба) бетонного 330х160х65 - 7 шт. и водориемной чаши (водоприемник бетонный 300х300х65) - 1 шт. у 3 калитки.	мп	2,61	9 135,00 Р	Апрель - Октябрь		
3	Замена покрытия из тротуарной плитки с подготовкой основания (Разборка старой плитки, подсыпка смеси щебня и песка до 10 см с уплотнением, устройство монтажного слоя из ЦПС 1:5, толщиной до 5 см, укладка плитки 200х100х60 мм с просыпкой швов ЦПС 1:3). калитка 3.	м2	2	9 000,00 Р	Апрель - Октябрь		

4	Заполнение примыкания брусчатки с цоколем. Подливка цементно-песчаным раствором щели между цоколем и покрытием отмостки (9 пар - 11 пар) + настоящая помощь	мп	70	31 500,00 Р	Апрель - Октябрь	
5	Установка боточистов (Устройство для очистки обуви Jetservice 3 щетки УОО) у входа в парадные 1-11 (Установка анкеров из ар-ры длина 300 мм, Д12мм - 4 шт/1 боточист; крепление рамы на анкеры)	шт	11	36 300,00 Р	Апрель - Октябрь	РКО
6	Окраска внутренней поверхности нижнего сплошного ограждения спортивной площадки из ЦСП (расчистка, грунтовка, окраска за 2 раза, ТЕКС фасадная колерованная).	м2	59,2	50 320,00 Р	Апрель - Октябрь	
7	Замена металлических ограждений 2D на металлические ограждения 3D за воротами на спортивной площадке (демонтаж существующего ограждения, монтаж металлического ограждения 3D (3 ребра жесткости, высота 1480 мм) на существующие стодбы с креплением через каждые 0,25 м.	мп	64	160 734,80 Р	Апрель - Октябрь	
8						
инженерные системы						
1	Покраска потолка в грузовом лифте					
2	Замена зеркал в грузовых лифтовых кабинах	м2	27,50	90 000,00 Р	март - Ноябрь	
				шт	11,00	330 000,00 Р
Всего инженерные системы						90 000,00 Р
Резервирование средств на аварийные и непредвиденные работы, возникающие в процессе текущей эксплуатации жилого дома в размере 25% от суммы начислений за 2024 год		руб		1 144 531,00 Р		
Всего по объекту				руб		4 524 541,50 Р
Бюджет МКД по статье текущий ремонт на 2024 г				руб		4 578 124,00 Р
Прогнозируемый остаток средств по статье текущий ремонт на 01.12.2023				руб		9 299 099,38 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, производятся 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»
Д/Х «САМОЦВЕТЫ»
УПРАВЛЯЮЩИЙ ДОМОХОЗЯЙСТВОМ
ФРОЛЕНКОВА Н.В.

2023

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