

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

Лебедев Д.А.

« » 2023 г.

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

Демченко Р.К.

25.12.2023 г.

"Утверждаю"  
Генеральный директор АО "Сервис-Недвижимость"

Дюмин 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 "ЖИВОЙ РУЧЕЙ"							
ул. Ушинского, д.2, к.1, лит.А							
Общестроительные работы							
Кровля							
1	Ремонт участков кровли (выход на кровлю пар. 3, 5, 6, у вентилях кв 701), в местах отслоения по примыканиям (демонтаж отсыпки со складированием - 1,0 м2/1 мп толщиной до 50 мм, демонтаж утеплителя с сохранением 0,5 м2/1 мп, демонтаж отлива с сохранением материала, демонтаж рулонной гидроизоляции - 1,0 м2 на 1 м пог, шва герметиком Tysan Professional PU 40, обратный монтаж утеплителя из сохраненного материала, обратная засыпка из сохраненного материала.	мп	41,60	374 400	Апрель - Октябрь		
2	Герметизация ввода ливневой канализации на кровле у парадной 2,10 (разборка щебеночного покрытия (100 мм) со складированием материала - 4 м2, демонтаж геотекстиля с вывозом и утилизацией - 4 м2, демонтаж пенополистирола со складированием материала- 4 м2; демонтаж рулонной гидроизоляции - 2 м2, демонтаж стяжки (50 мм) - 2 м2, демонтаж керамзита (150 мм) - 2 м2, герметизация примыкания воронки к плите герметиком, засыпка керамзита (150 мм, сохраненный материал) - 2 м2, заливка цп стяжки (50 мм) - 2 м2, устройство рулонной гидроизоляции (2 слоя) - 4 м2, укладка пенополистирола (сохраненный материал) - 4 м2, укладка геотекстиля (новый) - 4 м2, укладка щебеночной подсыпки (сохраненный материал)	шт	2,00	40 000	Апрель - Октябрь		
Фасад							
1	Ремонт бетона и нанесение полимерного покрытия (входы на черную лестницу) пар 6. Расчистка поверхности, разборка отслоившихся слоев, ремонт поверхности бетона ремсосоставом Indastro Профскрин RC45 25 кг (толщина до 10 мм = 1,7 м2 (2 мешка)), нанесение полимерного покрытия с присыпкой кварцевым песком.	м2	16,96	59 360	Апрель - Октябрь		
2	Замена уплотнительных резинок на дверях переходных балконов 2 контура (двер.полотно и коробка) парадные 1,2,6; со 2 по 16 этаж.	м.п.	963,00	144 450	Апрель - Октябрь		
3	Ремонт ЛКП входных металлических дверей в на черную лестницу на 1 этаже, дверей мусорокамер (1,2,4,5,6,7,8,10), с заменой резинок. Парадные 1-11. Расчистка до 60%.	м2	124,00	161 200	Апрель - Октябрь		
4	Устранение протечки методом промышленного альпинизма по фасадному остеклению, кв. 720, 306, 159, 415, 716, 661 (снятие/установка планок, замена бутиловой ленты по стыкам)	шт	6,00	420 000	Апрель - Октябрь		
5	Ремонт цементной стяжки на переходных балконах (демонтаж существующей стяжки, толщина до 30 мм; грунтовка основания - Грунт бетонконтакт Plitonit; устройство стяжки (ц/п раствор с добавлением микрофибры и бутадиенстирольного латекса) с устройством металлического уголка по краю балкона 30x30мм; обработка поверхности бетона грунтовкой Гидрофобизатор Оптимист С404 Мокрый камень. 3 парадная 14,12,11 эт.; 9 парадная 3 эт., 4 пар. - 15 эт.	м2	42,10	210 500	Апрель - Октябрь		
6	обработка стяжки (Грунт Plitonit 1 10 л концентрат 1:5) для предотвращения разрушения поверхностных слоев и укрепления верхнего слоя. Парадная 3, этажи 2-10, 13, 15-17 (8,42 м2/1 этаж)	м2	109,40	32 820	Апрель - Октябрь		
8	Сплошное оштукатуривание поверхности кирпичной кладки по сетке с креплением химическими анкерами (длина анкера 220 мм, 18 шт) к фасадной стене (сверление отверстий, установка анкеров, грунтовка по кирпичу (бетонконтакт), крепление штукатурной сетки, оштукатуривание 10 мм Плитонит Т1+), нанесение гидроизоляции с заведением на торец перекрытия Ceresit CR166 (3,5 кг/м2), грунтовка поверхности (грунт глубокого проникновения), окрашивание по гидроизоляции в цвет фасада (Текс фасадная колерованная - 2 слоя) над кв. 764 методом промышленного альпинизма (16 эт)	м2	13,92	153 120	Апрель - Октябрь		
9	разборка/монтаж кирпичной облицовки фасада методом промышленного альпинизма в районе межсекционного шва между 1 и 2 парадными на 15 этаже. Установка фасадной сетки с креплением прижимными планками в выше и ниже расположенные перекрытия и установкой фиксирующих уголков - 8,6 мп(6 м2); разборка отслоившейся кирпичной кладки; демонтаж утеплителя; монтаж утеплителя; монтаж кладки с креплением анкерами (12 шт) к стене с расшивкой швов и промежуточным армированием; заделка верхнего примыкания кладки к перекрытию расширяющимся составом ВАЙТМИКС НСТ.	м2	3,00	75 000	Апрель - Октябрь		

10	Устройство покрытия из поликарбоната над световым приемком (парадные 10 и 1), площадью 2,03 м2 и 1,16 м2. Установка направляющих из металлического уголка с креплением а стену и на конструкции металлического ограждения общая длина по стене - 3,65 мп, по ограждению - 3,65 мп. монтаж покрытия из сотового поликарбоната по направляющим.	м2	3,19	13 378	Апрель - Октябрь		3,65
<b>МОП</b>							
1	Устройство дренажных приемков в подвалах 3,4,10 парадных (с установкой насосов): Алмазная резка бетона (d500), демонтаж бетона (d500), затаривание мусора и вынос; гидроизоляция стенок - 1,4 м2/шт. Изготовление решетки 500*500 (арматура d 12 мм гладкая, шаг 6см , обрамление решетки (уголок 25*25) и окраска решетки в два слоя.	шт	3,00	255 000	Февраль - Ноябрь		
2	Косметический ремонт МОП стены торцевые в местах выхода на переходной балкон/потолки в месте стыка сборных площадок у выхода на переходной балкон/торцы пролетов(чер. лест парадные 1, 10; этажи 2-16). (расчистка, расшивка трещин (рем. состав, герметик), штукатурка (до 10%) (Ротбанд Кнауф толщиной слоя до 10 мм), грунтовка (Бетоконтакт Кнауф.) за 1 раз, шпатлевка (до 25%) (Ветонит LR+ Вебер, серпянка), окраска ((ТЕКС интерьерная базовая колерованная (колор аналогичный существующему)).	м2	341,76	273 408	Февраль - Ноябрь		
<b>Благоустройство</b>							
1	Ямочный ремонт асфальта с полной разборкой покрытия и подсыпкой щебня на глубину до 20 см. участки от 1,5 м2	м2	10,00	50 000			
2	Окраска ворот и калиток силами РКО (заполнение до 60%)(расчистка, обработка преобразователем ржавчины, окраска за 2 раза (грунт-эмаль 3 в 1 по ржавчине)	м2	48,30	24 150	Апрель - Октябрь		РКО
<b>Всего общестроительные работы</b>							
					<b>2 286 785,84</b>		
<b>Инженерные системы</b>							
<b>Система ХВС</b>							
	Замена розлива ХВС В1.2 (жилая часть) из оцинк. трубы Ду 80-60-50-40 на PPR в подвале пар. 8-11, от насосной станции 10 секции.	м.п.	181,00	1 200 000,00 Р	март-сентябрь	✓	
<b>Всего работы по инженерным системам</b>					<b>1 200 000,00</b>		
	Резервирование средств на аварийные и непредвиденные работы, возникающие в процессе текущей эксплуатации жилого дома в размере 20% от суммы начислений за 2024 год	руб		<b>878 125,00</b>			
<b>Всего по объекту</b>				руб	<b>4 364 910,84</b>		
<b>Бюджет МКД по статье текущий ремонт на 2024 г</b>				руб	<b>4 390 625,00</b>		
<b>Прогнозируемый остаток средств по статье текущий ремонт на 01.12.2023 г.</b>				руб	<b>- 4 248 957,00</b>		

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 *Сергей Петрович У.Д.*

Председатель СД

**НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА  
ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА  
ЯШЕНКО А.В.**

*15.12.2023*