

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

"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 2024 год

| № п.п.   | Наименование работ   | Ед. изм. | Кол-во | Стоимость, руб. | Срок выполнения | Отметка о выполнении | Примечание           |
|--|--|----------|--------|-----------------|-----------------|----------------------|----------------------|
| <b>ЖК Юбилейный квартал<br/>пр. Шуваевский, д. 37к1, лит.А</b>   |  |          |        |                 |                 |                      |                      |
| <b>Общестроительные работы</b>   |  |          |        |                 |                 |                      |                      |
| 1  | Восстановление ЛКП металлических решеток венткамер (14 шт.) (1,5х1м)<br>Ремонт ЛКП ограждений, заборов, каптотков (расчистка, обезжиривание, окраска) (грунт-эмаль по ржавчине ТЕКС 3в1)   | м2       | 25,00  | 25 000,00 Р     | май-август      |                      |                      |
| <b>Фасад</b>   |  |          |        |                 |                 |                      |                      |
| 1  | Восстановление ЛКП металлических дверей на переходных балконах пар 1,2 (ржавчина, шелушение ЛКП) - 45 шт.<br>расчистка до 50%, обезжиривание, окраска за 2 раза (грунт-эмаль по ржавчине ТЕКС или аналог (цвет согласовать)), снятие/установка фурнитуры при необходимости, смазка петель, замена уплотнительных резинок   | м2       | 270    | 351 000,00 Р    | май-август      |                      |                      |
| 2  | Ремонт ЛКП стен на переходных балконах (3,4 пар.) + переходной балкон к машинному отделению<br>Ремонт штукатурки гладких фасадов сухой расстойной смесью (Вебер.Ветонит TT40 или аналог) толщ. слоя до 20 мм, простукивание, отбивка старой штукатурки, расшивка трещин, заполнение трещин, грунтовка (сегаей), нанесение штукатурной смеси КОРОЕД до 15%; окраска стен фасада за 2 раза (Краска фасадная Арга Fasad Эксп акриловая, цвет согласовать)   | м2       | 370,8  | 482 040,00 Р    | май-июль        |                      |                      |
| 3  | Восстановление цементных стяжек пола переходных балконов (гидроизоляция примыкания железобетонной плиты и фасада) 1, 2, 4, 7 пар.(со 2-го тех.этаж). Восстановление гидроизоляции проемов по полу согласно проектного узла<br>Этап 1. Частичный демонтаж стяжки в границах дверного проема; расшивка монтажного шва под дверью; нанесение в нишу и на торцы обмазочной гидроизоляции -2 слоя (Акриловая Bitumast или аналог); запенивание монтажного шва; устройство надбетони до 40мм, устройство откосов ЦГР М75; нанесение обмазочной гидроизоляции - 2 слоя с заведением 10см на стяжку, порог, и откосы двери с двух сторон дверного проема)  | м2       | 105    | 399 000,00 Р    | май-август      |                      |                      |
| 4  | (Перенос с ПТР 2023) Восстановление цементных стяжек пола переходных балконов (гидроизоляция примыкания железобетонной плиты и фасада) (3пар.2-23эт.+тех.этаж), Восстановление гидроизоляции проемов по полу согласно проектного узла<br>Этап 1. Частичный демонтаж стяжки в границах дверного проема; расшивка монтажного шва под дверью; нанесение в нишу и на торцы обмазочной гидроизоляции -2 слоя (Акриловая Bitumast или аналог); запенивание монтажного шва; устройство набетони до 40мм, устройство откосов ЦГР М75; нанесение обмазочной гидроизоляции -2 слоя с заведением 10см на стяжку, порог, и откосы двери с двух сторон дверного проема)<br>Этап 2. - Расчистка поверхности стяжки балкона от старой краски, наплывов, разрушений, обеспыливание, демонтаж разрушенной стяжки, восстановление стяжки с соблюдением уклона (цементно-песчаной стяжки из заведением на стену 15см), окрашивание за 2 раза проникающей пропиткой для бетона (Акрил-силиконовая пропитка или аналог), см. узел "Юбилейный квартал" | м2       | 172,5  | 305 325,00 Р    | май-июль        | СПК                  | (Перенос с ПТР 2023) |
| 5  | (Перенос с ПТР 2023) Подрезка стяжки с восстановлением края металлическим углом на переходных балконах 4пар.2-24эт+ тех. этажи) 1-7 пар. (31 балконов)<br>- Устройство ограждения на наружную сторону балкона из сетки строительной огражденной (Монтаж/Демонтаж) - 500 м2<br>- Демонтаж цементной стяжки армированной до 40 мм с расчисткой основания (с уборкой, погрузкой, вывозом мусора) демонтируется полоса до 0,2 м.<br>- окрашивание за 2 раза торца стяжки проникающей пропиткой для бетона (Акрил-силиконовая пропитка или аналог).   | м.п.     | 232    | 342 200,00 Р    | май-июль        | СПК                  | (Перенос с ПТР 2023) |
| 6  | Восстановление крылец (спуск пандус плитка из полимера)<br>расчистка основания, грунтовка бетоноконтактом; укладка тротуарной полимерной плитки (330/330/38мм серая) на клей усиленный с армирующими волокнами; подрезка плитки (исправить контруклон)   | м2       | 7      | 42 000,00 Р     | май-август      |                      |                      |
| 7  | Замена поликарбоната на козырьках (дыра), крепление поликарбоната на козырьках парадная №4 на высоте более 3 метров. Демонтаж, монтаж листов с применением герметика, крепление по месту кровельными саморезами с термошайбами (Поликарбонат сотовый 10 мм 2,1х1,2 м (цвет согласовать), профиль соединительный, саморезы - термошайбы).   | м2       | 4,2    | 16 800,00 Р     | май-август      |                      |                      |
| 8  | Замена входной металлической двери парадная № 4<br>(Демонтаж металлической двери (с вывозом и утилизацией). Монтаж новой металлической дверей (Дверь металлическая двустворчатая размером 2250*1250 мм, остекленная, с коваными элементами, дверными ручками и доводчиком. Толщ. металла 2 мм. Окраска порошковой краской по RAL. Ремонт откосов.)   | шт.      | 1      | 59 000,00 Р     | май-август      |                      |                      |
| 9  | Устранение протечек витражного остекления балконов и лоджий квартир № 274, 458, 563, 612, 625, 838, 879, 934   | шт.      | 2      | 20 000,00 Р     | май-август      |                      |                      |
| 10   | Восстановление перегородки между квартирными балконами (минерит размер 2,4х1м) квартиры №445,276   | шт.      | 2      | 20 000,00 Р     | май-август      |                      |                      |
| <b>МОП</b>   |  |          |        |                 |                 |                      |                      |
| 1  | Восстановление ЛКП в МОП (кв.х., м.х, ч/л)<br>(Косметический ремонт МОП стен (расчистка, расшивка трещин (рем. состав, герметик), штукатурка (до 5%) (Ротбанд Кнауф), грунтовка (Бетоноконтакт Кнауф.), шпателька (до 30%) (Ветонит LR+ Вебер, серпянка), окраска за 2 раза (в/д ТЕКС)   | м2       | 880    | 655 600,00 Р    | июль-август     |                      |                      |
| 2  | (Перенос с ПТР 2023) Косметический ремонт ЛКП в МОП 3 парадная с 2 по 23 этаж (следы протечки, разрушение ЛКП, трещины, граффити)<br>Косметический ремонт МОП стен/потолка (расчистка, расшивка трещин (рем. состав, герметик), штукатурка (до 5%) (Ротбанд Кнауф или аналог), грунтовка (Бетоноконтакт Кна уф или аналог), шпателька (до 30%) (Ветонит LR+ Вебер или аналог, серпянка), окраска за 2 раза (в/д ТЕКС или аналог)   | м2       | 260    | 191 100,00 Р    | май-июль        | СПК                  | (Перенос с ПТР 2023) |
| <b>Благоустройство</b>   |  |          |        |                 |                 |                      |                      |
| 1  | Ремонт асфальтового покрытия (дорога, пандус)<br>Ямочный ремонт асфальтобетонного покрытия (асфальтобетонная смесь м/з плотная) (вырубка, щебень до 10 см с раскляцковкой, виброуплотнение, укладка а/б смеси, проливка швов битумом). Толщина слоя - 70 мм.   | м2       | 20     | 100 000,00 Р    | май-июль        |                      |                      |
| 2  | Герметизация примыканий к парапету ограждения на пандусе<br>Расчистка, грунтование, устройство выкружки из ЦГР М150 с фиброволокном размер 100х100мм, обмазка жидким стеклом   | м.п.     | 200    | 170 000,00 Р    | май-июль        |                      |                      |
| 3  | Замена детского оборудования (карусель)  | шт.      | 1      | 100 000,00 Р    | май-июль        |                      |                      |
| <b>Всего общестроительные работы</b>   |  |          |        |                 |                 |                      |                      |
| <b>Инженерные системы</b>  |  |          |        |                 |                 |                      |                      |
| <b>Всего работы по инженерным системам</b>   |  |          |        |                 |                 |                      |                      |
| <b>Резервирование средств на аварийные и непредвиденные работы, возникающие в процессе текущей эксплуатации жилого дома в размере 20% от суммы начислений за 2024 год (20% * 4 740 095 руб.)</b> |  |          |        | руб             |                 | 948 019,06 Р         |                      |
| <b>Всего по объекту</b>  |  |          |        | руб             |                 | 4 767 084,06 Р       |                      |
| <b>Бюджет МКД по статье текущий ремонт на 2024 г</b>   |  |          |        | руб             |                 | 4 740 095,28 Р       |                      |
| <b>Прогнозируемый остаток средств по статье текущий ремонт на 01.12.2023 г</b>   |  |          |        | руб             |                 | 4 138 128,79 Р       |                      |

План текущего ремонта сформирован по результатам общего осеннего осмотра жилого комплекса. По итогам общего осеннего 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, 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

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА  
ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА  
ЯЩЕНКО А.В.

Управляющий Д/Х

Совет дома, инициативная группа не избрана