

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

Лебдев Д.А.

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

Демченко Р.К.

"Утверждаю"
Генеральный директор АО "Сервис-Недвижимость"

Дюмин Н.И.

« 22 » 12 2023 г.

« 22 » 12 2023 г.

« 22 » 12 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 Юбилейный квартал пр.Шуваловский, д. 41, к. 1, лит. А Общестроительные работы Фасад							
1	Ремонт лестницы и бетонной площадки -стяжки порога в арке входа со стороны пр-та Королева - 5 м2 и лестницы - выход к супермаркету Лента -5 м2 (с применением гранитной крошки, либо полимерной плитки). Расчистка отслоений и разрушаемых слоев, обеспыливание основания, грунтование (грунт бетоноконтакт); устройство полимерной плитки на клею с затиркой швов.	м2	10	60 000,00 Р	апрель - июнь		
2	Замена металлического окрытия пар.6 (3 мп*0,5=1,5 м2) Разборка и Монтаж обделок окрытий из листовой стали (цвет согласовать с заказчиком), шириной до 0,7 м, с герметизацией (фасадный герметик)	м2	3	6 000,00 Р	май - июль		
3	Ремонт и герметизация шва примыкания каменного фасада к монолитному перекрытию по периметру (высота 6м.) (Расчистка поверхности, замена наполнения шва (велотерм), заделка шва фасадным полиуретановым герметиком)	м.п.	41	61 500,00 Р	май - июль		
4	(Перенос с ПТР 2023) Ремонт бетонных площадок перед входом: в арку входа со стороны пр-та Королева - 2 м2; вход в подвал с пр. Королева 4 пар.-3,65 м2, 5 пар.-5,85 м2 (сколы и разрушения верхнего слоя бетона) Расчистка отслоений и разрушаемых слоев, обеспыливание основания, грунтование (грунт бетоноконтакт); устройство цементно-песчаной стяжки М150 толщ. до 30мм, окрашивание за 2 раза поверхности стяжки проникающей пропиткой для бетона (Акрил-силиконовая пропитка или аналог)	м2	11,5	19 550,00 Р	май - июнь		
5	(Перенос с ПТР 2023) Восстановить гидроизоляцию на переходных балконах (1,2,3,4,5,6 тех.этаж., 3 эт- 5 пар., 19 эт-6 пар. (8 балконов*11м) Расчистка поверхности, нанесение обмазочной гидроизоляции по периметру стен фасада по полу 15см с заведением на стену 15см (Акриловая Bitumast или аналог)	м.п.	88	44 440,00 Р	май - июнь	СПК	(Перенос с ПТР 2023)
6	(Перенос с ПТР 2023) Ремонт бетонной стяжки на переходных балконах (6 шт.-1,2,3,4,5,6-выход в маш.пом., 3 эт.-5 пар., 19 эт-6 пар.) (8 балконов*7,5м*1,3м=9,75м2*8 шт.=78 м2) - Устройство ограждения на наружную сторону балкона из сетки строительной оградительной (Монтаж/Демонтаж) - 500 м2 - Демонтаж цементной стяжки неармированной до 40 мм с расчисткой основания (с уборкой, погрузкой, вывозом мусора) - Сварка уголка между стойками ограждения 25х25х3 мм с грунтовым составом ГФ-021 и окраской эмалью ПФ-115, в два слоя RAL 7021. - Грунтование бетонной поверхности пола адгезионным составом за 1 раз - Устройство мокрой цементно-песчаной стяжки М-150 толщиной до 40 мм, армированной фиброволокном 0,9 кг/м3 - окрашивание за 2 раза поверхности стяжки проникающей пропиткой для бетона (Акрил-силиконовая пропитка или аналог)	м2	78	188 760,00 Р	май - июнь	СПК	(Перенос с ПТР 2023)
7	(Перенос с ПТР 2023) Восстановление ЛКП контейнерной площадки Расчистка до 50%, обезжиривание, окраска за 2 раза (грунт эмаль по ржавчине ТЕКС или аналог)	м2	50	35 700,00 Р	май - июнь	СПК	(Перенос с ПТР 2023)
МОП							
1	Ремонт стен в квартирных холлах 3 пар.9 эт.-12 м2, 17 эт.6 м2, 4 пар.8 эт-8 м2 (Всего 12+6+8=26 м2) (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	26	19 370,00 Р	май - июль		
2	Замена входных металлических дверей парадные №3, №4 (2,1*1,3= 2,73 м2*2 двери=5,46) (Демонтаж металлических дверей (с вывозом и утилизацией). Монтаж новых металлических дверей (Дверь металлическая двупольная размером 2250*1250 мм, остекленная, с кованными элементами, дверными ручками и доводчиком. Толщ. металла 2 мм. Окраска порошковой краской по RAL. Ремонт откосов.)	шт.	2	140 300,00 Р	май - июль		
3	Покраска белых металлических дверей в квартирных холлах 5 парадная (2,10*1,3*20 шт.=52 м2) 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	шт.	20	70 980,00 Р	май - июль		
4	(Перенос с ПТР 2023) Косметический ремонт стен(откосов) около дверей выхода на перех.балкон на черной лестнице и в мусорном холле 3,4,5,6 пар.(локальные места) 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	425	259 250,00 Р	май - июнь		(Перенос с ПТР 2023)
5	(Перенос с ПТР 2023) Восстановление ЛКП входных дверей на переходных балконах (2шт на этаже), 5,6 парадные. расчистка до 50%, обезжиривание, окраска за 2 раза (ТЕКС 3в1 «Ржавостоп» или аналог), снятие/установка фурнитуры, смазка петель, замена уплотнительных резинок - 86шт.	м2	473	467 324,00 Р	май - июнь	КМП Строй	(Перенос с ПТР 2023)
Благоустройство							
1	Ремонт асфальтового покрытия (внешняя часть дороги со стороны пр.Королева 61 и пр.Шуваловский 41.1) Ямочный ремонт асфальтобетонного покрытия (асфальтобетонная смесь м/з плотная) (вырубка, щебень до 10 см с расклинкой, виброуплотнение, укладка а/б смеси, проливка швов битумом). Толщина слоя - 70 мм	м2	80	400 000,00 Р	май - июнь		
2	Замена детского игрового оборудования МАФ (Качели -1 шт., Качалка «Машинка» - 1 шт.) на детской площадке	элемент	3	620 000,00 Р	май - июнь		
3	Поднятие и замена бордюрного камня с подсыпкой на придомовой территории во дворе. Демонтаж/монтаж нового бордюрного камня БР 100.20.8, с бетонированием и подсыпкой основания	мп	90	180 000,00 Р	май - июнь		
4	Ремонт антитравматического покрытия на детской площадке после демонтажа/монтажа оборудования. Подготовка основания под антитравматическое покрытие, подсыпка отсева, выравнивание поверхности, уплотнение, устройство покрытия (резина+каучук).	м2	20	100 000,00 Р	май - июнь		

5	Устранение провалов пешеходной дорожки во дворе и тротуарной плитки во дворе после замены бордюра во дворе (Устройство тротуарной плитки – переборка (с сохранением материала) с подготовкой основания (разборка, подсыпка и выравнивание основание ЦПС 1:5, толщиной до 5 см, послойное уплотнение, укладка плитки с просыпкой швов сеяным песком)	м2	76	228 000,00 Р	май - июнь
6	Восстановление ЛКП скамеек. 19шт				
7	Восстановление ЛКП урн (расчистка, окраска) 20шт	м2	114	96 900,00 Р	май - июнь
8	Восстановление ЛКП вазонов (расчистка, окраска) 18шт	м2	26	22 100,00 Р	май - июнь
9	Восстановление ЛКП полусфер 20шт	м2	30,6	26 010,00 Р	май - июнь
10	Восстановление ЛКП на детской площадке (корабль и машинка) (Расчистка, обезжиривание, окраска эмалью за 2 раза)	м2	10	8 500,00 Р	май - июнь
Всего общестроительные работы			20	24 000,00 Р	май - июнь
Лифты				3 078 684,00 Р	
1	Восстановление ЛКП лифтовых кабин , порталов и дверей шахт (7 лифтов пассажирских и 11 лифтов грузовых)				
2	Замена пола на металлическое покрытие (3 пар.- 1 лифт-груз.)	м ²	295,31	800 000,00 Р	март-июнь
	Резервирование средств на аварийные и непредвиденные работы, возникающие в процессе текущей эксплуатации жилого дома в размере 25% от суммы начислений за 2022 год (25% * 4 287 187,8 руб.)	шт.	1	35 000,00 Р	март-июнь
Всего работы по инженерным системам				835 000,00 Р	
Всего по объекту		руб		1 071 796,95 Р	
Бюджет МКД по статье текущий ремонт на 2024 г		руб		4 985 480,95 Р	
Прогнозируемый остаток средств по статье текущий ремонт на 01.12.2023 г		руб		4 287 187,80 Р	
		руб		3 744 443,02 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



Совет дома, инициативная группа не избрана

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА
ЯШЕНКО А В

