

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

"Согласовано"
Заместитель генерального директора
АО "Сервис-Недвижимость"
Демченко Р.К.

"Утверждено"
Генеральный директор АО "Сервис-Недвижимость"
Домин Н.И.

« » 2023 г.

« » 2023 г.

« » 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 "Новая гражданка"							
пр.Гражданский д. 36, лит.А							
Общестроительные работы							
Фасад							
1	Ремонт кирпичной кладки наружного ограждения балконов методом пром. альпинизма (1 парадная 9*23=207кв.м, 2 парадная 9*22=198кв.м.) (Расчистка поверхности фасада от отслаивающегося кирпича, оштукатурка, ремонт кирпичной кладки до 10% от общей площади ремонтным составом БИРСС Т-3С (цвет белый) с последующей прорисовкой кирпичных швов, обработка поверхности фасада гидрофобизатором – 405 м2 Вывоз мусора.	м2	405	885 195,10 Р	май- август		
2	Косметический ремонт ЛКП стен переходных балконов 2 парадная 177 м.кв. (ремонт штукатурки гладких фасадов сухой растворной смесью (Плитонит Т1+) толщ. слоя до 20 мм до 15%, простукивание, отбивка старой штукатурки, расшивка трещин, заполнение трещин, оштукатурка, нанесение штукатурной смеси; КОРОЕД до 15%, окраска стен фасада за 2 раза (Краска водно-дисперсионная фасадная Текс))	м2	177	265 500,00 Р	май- август		
3	Замена навесного козырька из поликарбоната (толщ.10мм) методом промышленного альп. с окраской металлического каркаса на 2 этаже, 1 парадная со стороны двора. (демонтаж козырька, монтаж нового козырька из поликарбоната (толщ.10мм) (цвет согласовать с УК).	м2	18	117 000,00 Р	май- август		
4	Устранение протечек витражного остекления балконов и лоджий методом промышленного альп. квартир № 422,108,214,404,569 (обследование,замена бутиловой ленты, герметизация стыков,сборка/разборка прижимных планок)(пром.альпинизм)	м.п.	200	350 000,00 Р	май- август		
МОП							
1	Ремонт ЛКП стен консьержной 2,3,4 парадная (Косметический ремонт МОП стен/потолка (расчистка, расшивка трещин (рем.состав, герметик), штукатурка (до 5%) (Ротбанд Кнауф), грунтовка (БетоCONTACT Кна уф.) , шпатлевка (до 30%) (Ветонит LR+ Вебер, серпянка), окраска за 2 раза (в/д ТЕКС)	м2	123	92 250,00 Р	май- август		
2	Ремонт ЛКП стен МОП 4 парадная 1 эт. (Косметический ремонт МОП стен/потолка (расчистка, расшивка трещин (рем.состав, герметик), штукатурка (до 5%) (Ротбанд Кнауф), грунтовка (БетоCONTACT Кна уф.) , шпатлевка (до 30%) (Ветонит LR+ Вебер, серпянка), окраска за 2 раза (в/д ТЕКС)	м2	139,25	104 436,45 Р	май- август		
3	Замена плитки на стенах лестницы входной группы МОП 4 парадная 1 эт. Демонтаж керамической плитки стен, демонтаж клеявого слоя, устройство насечек, грунтовка стен (Грунт Pilonit), облицовка стен керамической плиткой с затиркой швов, с учетом резки (Плитка облицовочная Axima Vesta светло-бежевая 30x20 см (24 шт.=1,44 кв.м), клей для плитки и камня Pilonit В экспресс В6 быстротвердеющий серый класс С1 TF, затирка цементная Церезит CE 40 aquastatic	м2	16,95	50 850,00 Р	май- август		
4	Замена покрытия пола из линолеума в консьержной парадная №2(7,2м2), №3(7,2м2), №4(7,2м2) Демонтаж/настилка линолеума на клей с предварительной расчисткой(шлифовкой) поверхности (Линолеум коммерческий Tarkett Accent Pro Aspect 4,Клей акриловый для гибких напольных покрытий Нота Нотакол 208), установка ПВХ плинтусов+порожек.	м2	21,6	46 915,44 Р	май- август		
5	Ремонт ЛКП стен и потолка черной лестницы 2,3,4 парадная (локально) (Косметический ремонт МОП стен/потолка (расчистка, расшивка трещин (рем.состав, герметик), штукатурка (до 5%) (Ротбанд Кнауф), грунтовка (БетоCONTACT Кна уф.) , шпатлевка (до 30%) (Ветонит LR+ Вебер, серпянка), окраска за 2 раза (в/д ТЕКС)	м2	270	202 500,00 Р	май- август		
Благоустройство							
1	Переборка брусчатки со стороны Гражданского проспекта + со стороны двора. (Переборка (из сохраненного материала) с подготовкой основания (разборка, подсыпка песком, щебнем, трамбовка , установка плитки с просыпкой швов)	м2	20	60 000,00 Р	май- август		
Всего общестроительные работы				2 174 646,99 Р			
Инженерные системы							
	Замена розлива ХВС встроенных нежилых помещений Ду 40 мм	м.п.	250	435 500,00 Р			
Всего работы по инженерным системам				435 500,00 Р			
	Резервирование средств на аварийные и непредвиденные работы, возникающие в процессе текущей эксплуатации жилого дома в размере 25% от суммы начислений за 2024 год (25% *3 449 775,48 руб.)	руб		862 443,87 Р			
Всего по объекту				3 472 590,86 Р			
Бюджет МКД по статье текущий ремонт на 2024 г				3 449 775,48 Р			
Прогнозируемый остаток средств по статье текущий ремонт на 31.12.2023г				- 14 807 485,52 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, постановления 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 ДХ

Председатель СД

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА
ЯЩЕНКО А.В.

АО «Сервис-Недвижимость»
ДХ «Академическая»
Управляющий домохозяйством
/ Струева Т.И.

Председатель СД