

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

Лебедев Д.А.

" 2023 г.

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

Демченко Р.К.

" 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 КРИСТАЛЛ ПОЛЮСТРОВО ул. Маршала Тухачевского, д. 23, стр.1							
Общестроительные работы							
Кровля							
1	Ремонт примыкания кровельного покрытия к парапету (демонтаж кровельного покрытия по примыканию, устройство рулонной гидроизоляции в 2 слоя.	м2	10,00	30 000,00 Р	Апрель - Октябрь		
2	восстановление гидроизоляции козырька над балконом кв. 568	м2	8,20	61 500,00 Р	Апрель - Октябрь		
МОП							
1	Частичная замена напольной плитки в МОП (отдельными участками, парадные 1-8), демонтаж старой плитки, облицовка керамогранитом 300x300x10 мм с затиркой швов.	м2	8,00	36 000,00 Р	Февраль - Ноябрь		
2	Замена доводчиков на входной группе, парадные 1,5,8,9 для наружного применения, вес двери до 110 кг.	шт	4,00	10 000,00 Р	Февраль - Ноябрь		РКО
3	Восстановление керамической плитки на стене в мусороприемной камере, парадная 2.	м2	5,00	22 500,00 Р	Февраль - Ноябрь		
4	Ремонт ЛКП пола в помещении ГРЩ № 2, снять старое покрытие, нанести окрасочное полимерное антистатическое покрытие на полу (Эпоксидное двухкомпонентное покрытие для пола "СДЕЛАЙ ПОЛ" серый, расход до 0,3 кг/м2).	м2	12,75	22 950,00 Р	Февраль - Ноябрь		
5	Ремонт ЛКП стен в помещении ГРЩ № 2 (полоса 1 м от пола), расчистка стен от краски и отслоившейся штукатурки, грунт глубокого проникновения, шпаклевка - 100%, грунтовка, покраска за 2 раза.	м2	8,75	10 500,00 Р	Февраль - Ноябрь		
6	Восстановление гидроизоляции стен в помещении уборочного инвентаря в месте ввода кабелей. Обрезать выступающие обесточенные кабели (8 шт); очистить стену от остатков наплавляемой гидроизоляции ручной шарошкой (6 м2); смонтировать на саморезах (44 шт) с прижимной планкой (Планка для навесных конструкций 31 мм) набухающий Бентонитовый шнур 15x25мм - 11,5 мп; бетонирование прижимной стенки длиной - 5м, высотой 1,2 м, толщиной бетона.	м2	6,00	106 800,00 Р	Февраль - Ноябрь		
7	Косметический ремонт стен парадная № 4, этаж № 5. (расчистка, расшивка трещин (рем. состав, герметик), шпатлевка (до 30 %) (Ветонит LR+ Вебер, серпянка), окраска (ТЕКС интерьерная базовая колерованная (колор аналогичный существующему)).	м2	12,00	9 000,00 Р	Февраль - Ноябрь		
8	Косметический ремонт на первом этаже в лифтовом холле, парадная 9. (расчистка, расшивка трещин (рем. состав, герметик), шпатлевка (до 30 %) (Ветонит LR+ Вебер, серпянка), окраска (ТЕКС интерьерная базовая колерованная (колор аналогичный существующему)).	м2	62,00	69 750,00 Р	Февраль - Ноябрь		
фасады							
1	Герметизация трещин полиуритановым герметиком на фасаде выше 2 этажа методом промышленного альпинизма во дворе слева от арки рядом с дверью в подсобное помещение магазина "Пятерочка"	мп	6,30	18 783,00 Р	Апрель - Октябрь		
2	Восстановление разрушенного кирпича по фасаду со стороны паркинга и Тух.25, с последующей обработкой гидрофобизатором высотой до 4,6 м с использованием вышки тур. снятие отслоившихся слоев кирпича (до 5% от всей площади), Грунтование в один слой с использованием Ceresit CT17 PRO, состава Pragmatic Stone Protect по всей площади.	м2	112,80	282 000,00 Р	Апрель - Октябрь		
3	восстановление разрушенной стяжки переходных балконов парадной 5 (17 и 16 этаж), толщина стяжки 30 мм (демонтаж старой стяжки, грунтовка основания грунт глубокого проникновения, устройство новой стяжки с добавлением фибры и латекса в ц/п раствор, пропитка стяжки гидрофобизатором (Гидрофобизатор Оптимист С404 Мокрый камень).	м2	20,80	104 000,00 Р	Апрель - Октябрь		
4	Ремонт штукатурки по фасаду здания над эркером со стороны ул. Маршала Тухачевского. Снятие отслоившейся штукатурки, оштукатуривание до 10 мм, грунтовка, шпаклевка, грунтовка, окраска в 2 слоя (ТЕКС фасадная). На уровне 15-17 этажа. Промышленный альпинизм.	м2	84,32	758 880,00 Р	Апрель - Октябрь		
5	Устранение протечки балконного остекления кв 112 (2 пар., 14 эт.)	шт	1,00	70 000,00 Р	Апрель - Октябрь		
6	Установка П-образных хомутов для закрепления кирпичной облицовки стен переходных балконов парадной 5 (этажи 2,3,4)	мп	16,00	84 180,00 Р	Апрель - Октябрь		
Благоустройство							
1	Слева от арки дверь подсобного помещения "Пятерочки" разобрать кирпичный порог, подливка порога из бетона 1,4*0,3*0,2	м2	0,10	8 000,00 Р	Апрель - Октябрь		

2	Ремонт тротуарного покрытия, между 3 и 4 парадной (переборка из сохраненного материала с укладкой на цпс 30 мм и подсыпкой песчаного основания до 50 мм)	м2	12,00	36 000,00 Р	Апрель - Октябрь		
3	Погрузочная площадка магазина "Пятерочка" бетонирование парапета и обрамление проёма (разборка старого заполнения из штучных материалов, анкеровка, установка арматурного каркаса, подливка бетона).	м3	0,20	20 000,00 Р	Апрель - Октябрь		
4	Восстановление ЛКП урн	шт	9,00	4 500,00 Р	Апрель - Октябрь		РКО
5	Восстановление ЛКП вазонов для цветов	шт	11,00	9 900,00 Р	Апрель - Октябрь		РКО
6	Восстановление ЛКП полусфер	шт.	20,00	7 000,00 Р	Апрель - Октябрь		РКО
Всего общестроительные работы				1 782 243,00 Р			
Всего работы по инженерным системам				-			
	Резервирование средств на аварийные и непредвиденные работы, возникающие в процессе текущей эксплуатации жилого дома в размере 25% от суммы начислений за 2024 год	руб		855 806,13 Р			
Всего по объекту				2 638 049,13 Р			
Бюджет МКД по статье текущий ремонт на 2024 г				3 423 224,52 Р			
Прогнозируемый остаток средств по статье текущий ремонт на 01.12.2023				8 110 816,15 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.




ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР
АО «СЕРВИС-НЕ ДВИЖИМОСТЬ»
СОКОЛОВ Д.Н.