

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

« _____ » 2023 г.

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

« 29 » 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
<p>ЖК ПЕТРОГРАДСКИЙ ЭТАЛОН ул. Петрозаводская, д. 13, лит.А Общестроительные работы</p>							
Фасад							
1	Ремонт штукатурного слоя фасада: Расчистка основания с отбивкой отваливающейся штукатурки, грунтовка, оштукатуривание с прим. стеклотканевой сетки (с креплением) 100% от объема, грунтовка, шпаклевка, грунтовка, окраска фасадной краской за 2 раза (цвет согласовать. (справа от въезда в паркинг со стороны Лодейнополской ул. и справа от въезда на стилобат со стороны Петрозаводской ул.)	м2	48,6	136 080,00 Р	Апрель - Октябрь		
2	Ремонт цементной стяжки переходного балкона 4 парадная; 8, 9, 10, 11 этаж (Демонтаж цементной стяжки неармированной до 40 мм с расчисткой основания (с уборкой, погрузкой, вывозом мусора). установка по кромке уголка 35x35 мм. Устройство полусухой цементно-песчаной стяжки М-150 толщиной до 40 мм, армированной фиброволокном 0,9 кг/м3. Обработка поверхности стяжки водоотталкивающим составом (жидкое стекло) Грунтование бетонной поверхности пола адгезионным составом за 1 раз, нанесение гидроизоляции в примыкание плиты к стене на переходном балконе парадной 4; 8, 9, 10, 11 этаж. (0,3 м шириной) - 8,3 м2	м2	38,36	191 800,00 Р	Апрель - Октябрь		
3	Косметический ремонт потолков переходного балкона (зачистка поверхности, грунтовка, шпаклевка до 10% от объема, улучшенная окраска фасада mineral strong (финколор)). Парадная 4; этажи 7-11	м2	47,95	47 470,50 Р	Апрель - Октябрь		
4	Облицовка плиткой цокольной зоны стилобата (демонтаж отслоившейся штукатурки; крепление по утеплителю штукатурной сетки дюбелями для теплоизоляции; нанесение выравнивающей основы толщиной 2 мм плиточным клеем; облицовка керамогранитом (400x400x10) с затиркой швов (клей Plitonit В усиленный с армирующими волокнами серый класс С1)	м2	6,8	37 400,00 Р	Апрель - Октябрь		
5	Демонтаж/монтаж крышек парапета стилобата из натурального гранита (400x800x40мм, сохраненный материал), выравнивание горизонтальной поверхности под гидроизоляцию (Ремсостав Plitonit универсальный) толщиной до 6 мм с расходом 2 кг/м2/1мм слоя; нанесение битумной гидроизоляции Мастика битумная гидроизоляционная Технониколь №24 МГТН с расходом 1 кг/м2; обратный монтаж крышек парапета из сохраненного материала на ЦПР.	м2	7,2	54 000,00 Р	Апрель - Октябрь		
6	Ремонт окрытия над аркой ТОЦ со стороны Петрозаводской ул. Герметизация швов между сегментами окрытия, при необходимости замена элементов). Методом промышленного альпинизма.	мп	6,00	27 400,00 Р	Апрель - Октябрь		
7	Ремонт штукатурки (тонкослойная фасадная по сетке) над аркой ТОЦ со стороны Петрозаводской ул. Расчистка основания с отбивкой отваливающейся штукатурки, грунтовка, оштукатуривание черезит СТ 137 (3 мм) с прим. стеклотканевой сетки (с креплением) 100% от объема, грунтовка, окраска фасадной краской за 2 раза (цвет согласовать. Методом промышленного альпинизма	м2	2,2	22 000,00 Р	Апрель - Октябрь		
8	Ремонт ЛКП над аркой ТОЦ со стороны Петрозаводской ул. Расчистка основания, грунтовка, окраска фасадной краской за 2 раза (цвет согласовать. Методом промышленного альпинизма	м2	4,6	18 400,00 Р	Апрель - Октябрь		
МОП							
1	Косметический ремонт черной лестницы в парадной № 4 (626-188,1 м2). Косметический ремонт МОП, стен (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 (колер аналогичный существующему)).	м2	437,9	341 562,00 Р	Февраль - Ноябрь		
2	Косметический ремонт черной лестницы в парадной № 4 (188,1 м2). Косметический ремонт МОП, стен (расчистка, расшивка трещин (рем. состав, герметик), штукатурка (до 10%) (Ротбанд Кнауф толщиной слоя до 10 мм), грунтовка (Бетоконтакт Кнауф.) за 1 раз, проклейка стеклоткани, шпатлевка (100%) (Ветонит LR+), окраска ((ТЕКС интерьерная базовая колерованная (колер аналогичный существующему)).	м2	188,1	197 505,00 Р	Февраль - Ноябрь		
3	Замена фурнитуры дверей черной лестницы на переходных балконах парадных 3,4,5 (врезной замок Аресс 5400-GRF 31266 и ручка-защелка ЗЕНИТ РФ4.21 черный 27546)	шт.	64	179 200,00 Р	Февраль - Ноябрь		
Благоустройство							

1	Ремонт облицовки и штукатурного покрытия стен спуска в подвальное помещение со стороны Левашовского проспекта (разборка облицовки из натурального камня - 3 м2; разборка облицовки керамической плитки - 6м2; разборка штукатурки - 10 м2; грунтовка грунт PLITONIT - 16 м2; устройство стяжки (60 мм) и облицовка натуральным гранитом (сохраненный материал); облицовка вертикальных пов-й керамической плиткой (Керамогранит Gracia Segatica Монблан, коричнево-серый, 400x400x8) - 6 м2; штукатурка по стенам (цементная гладкая по маякам до 40 мм) - 16 м2; Штукатурка декоративная Ceresit СТ 137 Камешковая 2,5 мм под покраску - 10 м2; окраска стен за 2 раза (текс фасадная)	м2	18,00	126 000,00 Р	Апрель - Октябрь		
2	Ремонт крылец выхода на черную лестницу ЛК №3,4 (демонтаж гранитной облицовки, ремонт бетонного основания (3 м2 на глубину до 10 мм); облицовка ступеней 6,62 м2, горизонтальных - 6,5 м2 и вертикальных - 3 м2 поверхностей крыльца натуральным гранитным камнем (в том числе из нового камня - 5 м2, из сохраненного материала - 11,12 м2). Гранит - плита толщиной 20 мм, размер 400x600мм.	м2	16,12	230 706,00 Р	Апрель - Октябрь		
3	Замена разрушенных лотков (ЛОТКИ ВОДООТВОДНЫЕ БЕТОННЫЕ ВЕТОМАХ DRIVE DN300 Стандартпарк; Решетка Drive PB-20.25.50-щель-ВЧ кл.С). Разборка асфальтового покрытия полосой 0,3 м с каждой стороны по длине лотка (7,2 м2), демонтаж старых лотков, установка новых лотков на ЦП растворе, восстановление асфальтового покрытия, установка демонтированных решеток с заменой крепежных болтов (часть решеток новая (замена) - 4 мп). Въезд во двор со стороны Петрозаводской - 7 мп; въезд на пандус со стороны Лудейнопольской - 5 мп.	мп	12,00	216 000,00 Р	Апрель - Октябрь		
Всего общестроительные работы					1 825 523,50 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	685 366,47		
Всего по объекту				руб	2 510 889,97 Р		
Бюджет МКД по статье текущий ремонт на 2024 г				руб	2 741 465,88 Р		
Прогнозируемый остаток средств по статье текущий ремонт на 01.12.2023				руб	- 14 971 447,94 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

Т.Н. Воронцова
Т.Н.

Председатель СД

В.А. Карманов

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА
ЯЩЕНКО А.В.

С.А.

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР
АО «СЕРВИС-НЕДВИЖИМОСТЬ»
СОКОЛОВ Д.Н.