

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

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

"Утверждаю"
Генеральный директор АО "Сервис-Недвижимость"
Дюмин Н.И.

« 20 » 2023 г.

« 22 » 2023 г.

« 22 » 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 НОВОЕ СОЗВЕЗДИЕ пр. Просвещения, д. 99, лит.А Общестроительные работы							
Кровля							
1	Ремонт кровельного покрытия (демонтаж цементной плитки 300х300х30, демонтаж отсева со складированием материала, направление нового гидроизоляционного покрытия на горизонтальные поверхности и примыкания, замена 4 воронок, установка 6 аэраторов, укладка новой герметизации, восстановление отсева и плитки из сохраненного материала) над кв. 438, 301, 89, 1728, 1729 (13 парадная под кровлей), 1425 (терраса, рядом с вентиляцией), 1727, 306, 435, 434	м2	265,00	1 987 500,00 Р	Апрель - Октябрь		
Фасад							
1	Замена уплотнительных резинок на дверях переходных балконов 2 контура (двер.полотно и коробка) парадные 1-9; со 2 по 16 этаж	мп	1254,00	188 100,00 Р	Апрель - Октябрь		
2	Герметизация козырьков балконов кв. 1026, 1029 (через перекрытие балкона проходит межсекционный шов), 1280 (протечка по стене, сверху не остекленный балкон, сухой), 1279 (18 эт 10 пар), 1020, 90, 1577	м2	62,20	435 400,00 Р	Апрель - Октябрь		
4	Косметический ремонт фасада (внутри двора 10 пар, 5 пар - отслоение штукатурного слоя, ЛКП входных групп 1-13 пар, ЛКП со стороны ул. Руставели; входных групп 1-13 пар) Ремонт штукатурки 5% гладких фасадов сухой растворной смесью (Плитонит Т1+) толщ. слоя до 20 мм, простукивание, отбивка старой штукатурки, расшивка трещин, заполнение трещин, оштукатурка, нанесение штукатурной смеси; (фасадная гладкая штукатурка), шпаклевка 10%, оштукатурка, окраска стен фасада за 2 раза (Краска водно-дисперсионная фасадная Текс)	м2	800,00	784 000,00 Р	Апрель - Октябрь		
5	Замена покрытия карниза и восстановление штукатурки методом промышленного альпинизма 1 парадная, 2 этаж - 0,5 м2/мп; карниз между 8 и 9 парадными над 2 этажом - 1,2 мп/1м2; карниз с двух сторон от переходного балкона между 2 и 3 этажами по парадной 3 - 1,4 мп/2м2	м2	4,50	100 000,00 Р	Апрель - Октябрь		
6	Устранение промерзания фасада кв 448 методом промышленного альпинизма	м2	9,00	135 000,00 Р	Февраль - Октябрь		
МОП							
8	Косметический ремонт стен/потолков/лестничных косяков незадымляемых лестниц парадной № 6 (2-21 этажи)(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, шпателька (до 25%) (Ветонит LR+ Вебер, серпянка), окраска ((ТЕКС интерьерная базовая колерованная (колор аналогичный существующему)).	м2	581,41	377 913,64 Р	март-ноябрь		
9	Косметический ремонт незадымляемых лестниц парадной № 13 (2-20 этажи+техэтаж) (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, шпателька (до 25%) (Ветонит LR+ Вебер, серпянка), окраска ((ТЕКС интерьерная базовая колерованная (колор аналогичный существующему)).	м2	1053,08	684 502,00 Р	март-ноябрь		
10	Комплекс работ по косметическому ремонту квартирных (8-11 этаж) и лифтовых (2-20 этаж) мусорных площадок (2-20 этаж) холлов в парадной №13 (Косметический ремонт МОП, стен/потолков (расчистка, расшивка трещин (рем. состав, герметик), штукатурка (до 10%) (Ротбанд Кнауф толщиной слоя до 10 мм), грунтовка (Бетоконтакт Кнауф.) за 1 раз, шпателька (до 25%) (Ветонит LR+ Вебер, серпянка), окраска ((ТЕКС интерьерная базовая колерованная (колор аналогичный существующему)). стены 1990,04 м2, потолки - 140,92 м2	м2	2130,96	1 385 124,00 Р	март-ноябрь		
12	Косметический ремонт стен квартирного коридора парадной №4 (4 этаж)(Косметический ремонт МОП, стен (расчистка, расшивка трещин (рем. состав, герметик), штукатурка (до 15%) (Ротбанд Кнауф толщиной слоя до 10 мм), грунтовка (Бетоконтакт Кнауф.) за 1 раз, шпателька (до 30%) (Ветонит LR+ Вебер, серпянка), окраска за 2 раза ((ТЕКС интерьерная базовая колерованная (колор аналогичный существующему)).	м2	145,28	108 960,00 Р	март-ноябрь		
13	Ремонт МОП, парадная №8 по 1 этажу. (в том числе: расчистка стен (демонтаж старых покрытий, зашивки ГКЛ11,2м2) - 106,3 м2; Демонтаж тамбурной двери (металлопластик) с коробкой 2,1х1,3 м (с учетом вывоза и утилизации); перестановка тамбурной двери из помещения для почтовых ящиков в тамбур; Штробление по бетону/кирпичу прокладка кабеля-30мп; демонтаж и складирование на временное хранение ящиков-19 шт; Облицовка стен керамогранитом Kerama Marazzi DD 640300R (светло-серый) 300х600 мм - 66,8 м2; Шпателька (Кнауф Ротбанд Финиш 25 кг) - 3 мм и окраска за 2 раза (ТЕКС интерьерная) стен - 44,8 м2; Монтаж углового металлического защитного профиля 25х25 мм-40мп; Окрашивание лифтовых дверей (расчистка от старой краски, окраска Грунт-эмаль по ржавчине Marshall Anticorr Aqua белая база ВВ полуглянцевая 2 л, колерованная; Монтаж настенных светильников Hiper FHOENIX HO-006 - 2 шт;Монтаж кабелей (ВВГ нг 3*2,5) в кабель-каналах по потолку-25мп; Монтаж подвесного потолка «Грильято», цвет белый- 39 м2; Монтаж светильников для «грильято» Krokus 588*588-8шт; Демонтаж керамогранита по полу с вывозом и утилизацией -39 м2; Устройство приямка (разборка растворной стяжки с последующим выравниванием основания под облицовку, с применением раствора с прочностью, не менее М250, морозостойкостью, не менее F150) перед входной дверью, размером 800х1300х20 (размер в свету после укладки керамической плитки); Облицовка пола керамогранитом Kerama Marazzi про стону DD600600R (антрацит).	м2	132,50	1 330 000,00 Р	март-ноябрь		Перенос с 2023 года
Благоустройство							
12	Ямочный ремонт асфальтобетонного покрытия (асфальтобетонная смесь м/з плотная тип Б1) (вырубка, щебень до 10 см с расклинцовкой, виброуплотнение, укладка а/б смеси, проливка швов битумом). Толщина слоя - 70 мм.	м2	10,00	30 000,00 Р	май - сентябрь		РКО (холодный асфальт)
13	Ремонт и покраска детского игрового оборудования (по смете Спортстрой)	компл	1,00	110 000,00 Р	май - сентябрь		200 000 за счет рекламы (общая сумма 310 000)
15	Устройство пандуса у входной двери в 8 парадную. Разборка поребрика - 1,4 мп; разборка дорожной плитки (с сохранением материала); выравнивание основания для создания уклона вручную (с использованием сохраненного материала); укладка дорожной плитки (сохраненный материал) на ц/п смесь (толщиной до 40 мм).	м2	4,00	12 000,00 Р	май - сентябрь		
Всего общестроительные работы				7 668 499,64 Р			

	АППЗ					
	Холодное водоснабжение					
	Замена розлива ХВС В1.1, В1.2, В1.3 (жилая часть) из оцинк. трубы Ду 90-75-63-50-40-32 на PPR в подвале пар. 11-12.	мп	230	930 000,00 Р	июнь-сентябрь	
	СКУД					
	КНС, дренаж					
	Электрика					
	Всего работы по инженерным системам			930 000,00 Р		
26	Резервирование средств на аварийные и непредвиденные работы, возникающие в процессе текущей эксплуатации жилого дома	руб		1 000 000,00 Р		
	Всего по объекту	руб		9 598 499,64 Р		
	Бюджет МКД по статье текущий ремонт на 2024 г	руб		9 595 119,00 Р		
	Прогнозируемый остаток средств по статье текущий ремонт на 01.12.2023	руб		914 927,16 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

зам. председателя СД

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА
ЯЩЕНКО А.В.