

СОГЛАСОВАНО:

ООО "Управляющая компания Проспект"
Корчагин К.П.
20__ г.

УТВЕРЖДАЮ:

Председатель совета дома
Кольцово В.А.
20__ г.

Перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
р.п. Кольцово, Никольский проспект, дом №2, на период с 01.11.2026г. по 31.10.2027г.

Площадь жилых и нежилых помещений дома — 7954,9 кв.м.

№п/п	Виды работ	Степень опасности	Стоимость (руб.)	Примечание
1	Нанесение дорожной разметки (26 полос)	2	7737,51	ежегодная работа
2	Замена балансировочного крана в ИТП на ТЗ узел горячего водоснабжения (Ду32 1 шт.)	3	5660,66	физический износ
3	Модернизация линии связи лифтов (подъезды №1, 2: прокладка кабеля полевого 270м.п., монтаж и распайка распред. коробок 2шт., приварка крюка 2шт., монтаж изолятора 2шт.)	3	31683,59	физический износ сетей диспетчеризации лифтов
4	Установка защитных уголков в подъезде №2 (16 шт.) (сверление отверстий - 96 шт., приварка кронштейнов к уголку - 48 шт., подготовка к полимерной покраске, покраска и монтаж уголка - 32 м.п.)	2	44752,6	для сохранения отделки подъездов
5	Ремонт мест проходаливневой канализации через перекрытия (демонтаж и монтаж плинтусов 1,85м.п., разборка облицовки, очистка основания, огрунтовка и облицовка пола керамогранитом 0,36м2, устройство отверстий в керамограните 8шт., установка пластиковых заглушек 13шт.)	3	45402,08	физический износ
6	Изготовление и монтаж оцинкованного парапета, ремонт кровли на козырьке спуска в подвал №2, ремонт цоколя, прилегающего к кровле козырька (демонтаж, зачистка и укладка тротуарной плитки 3,3м2, огрунтовка основания и устройство наплавляемой кровли 4,21м2, монтаж подсистемы и парапетов 2,1м2, монтаж слива 1,6м.п., демонтаж и монтаж плит парапета 1шт., разборка облицовки фасада с зачисткой годных плит 0,44м2, ремонт штукатурки фасада 0,99м2, ремонт облицовки фасада 0,76м2)	3	56878,21	в ходе осмотра выявлено замкание, котлорое ведет к разрушению отделки цоколя
7	Текущий ремонт на непредвиденные и/или неотложные работы (это либо дефекты, требующие немедленного устранения, т.к. представляют угрозу жизням людей или безопасности строения, обязательно выполняются, при этом уведомляется совет дома, либо дополнительные работы не представляющие угрозу жизни людей или безопасности строений, но выполняемые по обращениям собственников данного дома при условии согласования совета дома)	4-5	121944,80	
Итого :			314059,45	

Примечание:

1-я степень опасности (незначительная опасность) дефекта – дефект, который устраняется при осмотрах общего имущества, а также при проведении ВТР.

2-я степень опасности (незначительная опасность) – дефект, который устраняется при проведении планового текущего ремонта. Несвоевременное устранение дефектов 2 степени опасности приводит к увеличению затрат будущих периодов.

3-я степень опасности дефекта - дефект, непринятие решения об устранении которого, может привести в будущем к переклассификации степени его опасности: в техническую или в экономическую (предаварийный дефект). Для предотвращения перехода данного дефекта в более высокую степень опасности необходимо проводить постоянный мониторинг. По итогам мониторинга осуществляется переклассификация дефекта в 5 или 4 степень опасности.

4-я степень опасности дефекта - дефект, представляющий собой экономическую опасность. Своевременное устранение данного дефекта позволяет уменьшить затраты будущих периодов деятельности по управлению многоквартирным домом. Непринятие своевременного решения о проведении текущего ремонта в ближайший период приводит к значительным финансовым затратам в будущий период.

5-я степень опасности дефекта – дефект, представляющий собой техническую опасность. Классификация данного дефекта позволяет предупредить: гибель людей, нанесение вреда их здоровью, разрушение конструктивных элементов многоквартирного дома и выход из строя жизнеобеспечивающего граждан оборудования. Основные составляющие данного вида опасности: угроза жизни и здоровью граждан, угроза разрушения (обрушения) конструктивных элементов и как следствие потеря имущества собственников, выход из строя оборудования жизнеобеспечения и повышенной опасности (внутридомовые системы-отопления, электроснабжения, газоснабжения, пожаротушения, водоснабжения, дымоудаления, лифтового оборудования).