

СОГЛАСОВАНО:

ООО "Управляющая компания Проспект"

Корчагин К.П.

20 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Председатель совета дома

20 г.

Перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме расположенном по адресу ул. Никольский проспект, дом №4, на период с 01.11.2023г по 31.10.2024г.

Площадь жилых и нежилых помещений дома — 7694,8 кв.м.

№п/п	Виды работ	Степень опасности	Стоимость (руб.)	Примечание
1	Нанесение дорожной разметки (26 полос)	2	5758,76	ежегодная работа
2	Замена шетинистого покрытия (в 2х подъездах общая длина покрытия-4,37м)	2	3481,26	ежегодная замена
3	Замена запорной арматуры в ИТП (кран шаровый приварной Ду100 - 1 шт.)	3	15770,76	физ. износ элемента, выявлено в результате эксплуатации
4	Ремонт подъездных электрощитков (замена запорной планки — 1 шт.)	3	2517,32	замена запорной планки на слаботочной нише этажных электрощитов, вышедшей из строя в результате физического износа
5	Ремонт стен и потолков на 1 этаже в подъездах №1, 2 (потолки: очистка поверхности 24,8м2, оштукатуривание 9,4м2, шпатлевка, огрунтовка и окраска 24,8м2, ремонт мест прохода сантехнических труб 2шт., стены: очистка поверхности 57м2, оштукатуривание 11,4м2, шпатлевка и огрунтовка 57м2, окраска эмалью ВДПФ 72,6м2, окраска водоэмульсионной краской 41,2м2, стояки и радиаторы: окраска 3,1м2)	3	141894	в ходе осмотра выявлено разрушение поверхностного слоя чистовой отделки
6	Ремонт стен и потолков в теплых тамбурах в подъезде №1 (потолки: очистка поверхности 7,4м2, оштукатуривание 3м2, шпатлевка и огрунтовка 7,4м2, окраска 14,8м2, ремонт мест прохода сантехнических труб 1шт., стены: очистка поверхности 28,5м2, оштукатуривание 11,4м2, шпатлевка и огрунтовка 28,5м2, окраска эмалью ВДПФ 26,8м2, окраска водоэмульсионной краской 30,2м2, стояки и радиаторы: окраска 4,4м2)	3	67665,6	в ходе осмотра выявлено разрушение поверхностного слоя чистовой отделки
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	68549,76	
Итого :			305637,46	

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).