

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: р.п. Кольцово, Никольский проспект, дом №4, на период с 01.11.2026г. по 31.10.2027г.

Площадь жилых и нежилых помещений дома — 7693,2 кв.м.

№п/п	Виды работ	Степень опасности	Стоимость (руб.)	Примечание
1	Нанесение дорожной разметки (27 полос)	2	8034,15	ежегодная работа
2	Замена шетинистого покрытия (в 2х подъездах общая длина покрытия-4,37м)	2	6706,71	ежегодная замена
3	Ремонт подъездных электрощитков (замок — 36 шт.)	3	25231,12	физ.износ или отсутствие запирающих устройств
4	Частичный ремонт стен в местах общего пользования, подъезд №2 (межэтажные площадки 1/2, 3/4, этажи 3,4) с ремонтом мест прохода ливневой канализации через перекрытия, примыканий мусоропровода к потолку и восстановлением плитусов (стены: очистка, оштукатуривание и шпатлевка 0,5м2, наклеивание стеклохолста 59,42м2, окраска высококачественная: водоэмульсионная - 23,74м2, ВДПФ - 36м2, шпатлевка 59,42м2, мусоропровод: очистка и шпатлевка 0,28м2, оштукатуривание 0,14м2, ливневая канализация: демонтаж и монтаж плитуса 0,4м.п., разборка облицовки пола, очистка основания, огрунтовка и облицовка керамогранитом 0,9м2, установка пластиковых заглушек 13шт., плитус: монтаж с подработкой мест примыкания 0,95м.п.)	3	177826,38	при осмотре обнаружено частичное отслоение окрасочного слоя на стенах
5	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
6	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 строения, но выполняемые по обращениям собственников данного дома при условии согласования совета дома)	4-5	71786,08	
Итого :			321268,03	

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, принятие 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).

Дополнительный вопрос

№п/п	Виды работ	Степень опасности	Стоимость (руб.)	Примечание
1	Установка защитных уголков в подъездах №1, 2 со 2 по 4 этаж (24 шт.) (сверление отверстий - 144 шт., приварка кронштейнов к уголку - 72 шт., подготовка к полимерной покраске, покраска и монтаж уголка- 48 м.п.)	2	65664,76	для сохранения отделки подъездов
Итого :			65664,76	

Собственникам предлагается проголосовать за проведение работ по установке защитных уголков в подъездах №1, 2 со 2 по 4 этаж стоимостью 65664 руб. 76 коп. Указанные работы позволят сохранить углы в подъезде от сколов их предлагается выполнить в период с 01.11.2026г по 31.10.2027г. Стоимость работ включает: изготовление, покраску и монтаж по месту. Общая стоимость работ составляет 65664 руб. 76 коп. Финансирование работ в размере: 65664руб. 76 коп. предлагается осуществить из средств от аренды общего имущества.