

СОГЛАСОВАНО:

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

Перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме расположенном по адресу ул. Вознесенская, дом №4, на период с 01.11.2024г по 31.10.2025г.

Площадь жилых и нежилых помещений дома — 5947,0 кв.м.

№п/п	Виды работ	Степень опасности	Стоимость (руб.)	Примечание
1	Нанесение дорожной разметки (31 полоса)	2	6682,04	ежегодная работа
2	Замена щетинистого покрытия (в холодных тамбурах 2-х подъездов, общая длина 7 м.п.)	2	5023,26	ежегодная замена
3	Ремонт горки с заменой деревянных элементов на детской площадке (демонтаж и установка деревянных элементов 3,8м2, изготовление элементов для замены 11шт., окраска по дереву эмалевыми составами с подготовкой поверхности 3,1м2, окраска по дереву эмалевыми составами 3,9м2)	5	38719,16	при осмотре обнаружено разрушение деревянных элементов и окрасочного слоя
4	Замена игрового элемента "Кораблик" на детской площадке (1шт.)	5	60389,92	при осмотре обнаружено разрушение деревянных элементов и окрасочного слоя
5	Восстановление гидроизоляции стен фундаментов (методом инъектирования на длине L=15 м.п.) (Установка пакеров 61шт, инъектирование смолы 9,15кг)	4	38014,3	при осмотре выявлено нарушение гидроизоляции фундаментов
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 строений, но выполняемые по обращениям собственников данного дома при условии согласования совета дома)	4-5	73113,36	
Итого :			221942,04	

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).

Вопрос на голосование

1	Изготовление и монтаж оцинкованного парапета, ливневой трубы, ремонт кровли на козырьке спуска в подвал №1 (1 этап работ) (демонтаж и монтаж тротуарной плитки 2м2, расчистка и устройство защитного слоя, очистка основания от мусора, демонтаж и укладка дорнита 2м2, постановка заплат 10шт., изготовление и установка оцинкованного парапета, монтаж каркаса 5,4м2, изготовление и монтаж ливневой трубы 1шт., окраска 1,9м2)	4	65194,5	при осмотре обнаружено разрушение отделки фасада на спуске в подвал
---	---	---	---------	---

Собственникам предлагается проголосовать за проведение 1-го этапа работ по ремонту фасада на спуске в подвал (устройство оцинкованного парапета на кровле спуска, ремонт кровельного ковра на спуске и установка ливневой трубы). Это позволит устранить намокание кирпичных конструкций спуска и как следствие разрушение фасада, облицованного плиткой (в следующем периоде предполагается проведение 2-го этапа работ - восстановление фасада из плитки). Указанные работы предлагается выполнить в период с 01.11.2024г по 31.10.2025г. Финансирование работ предлагается осуществить за счет средств, накопленных от аренды общего имущества.