

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 01.11.2025г по 31.10.2026г.

Площадь жилых и нежилых помещений дома — 5930,7 кв.м.

№п/п	Виды работ	Степень опасности	Стоимость (руб.)	Примечание
1	Нанесение дорожной разметки (31 полоса)	2	10601,31	ежегодная работа
2	Ремонт облицовки стен входа в мусорокамеру №1,2 (разборка облицовки 7,21м2, зачистка плитки, очистка поверхности, грунтовка, штукатурка и устройство покрытия из керамогранита с расшивкой 2,66м2, монтаж уголка 4м.п.)	3	47167,3	при осмотре обнаружено разрушение отделки фасада на стенах возле мусорокамер
3	Ремонт крыльца вход в подъезд №1 (демонтаж, зачистка и укладка брусчатки 2,7м2, демонтаж ступеней и подступят, очистка основания, бетонирование ступеней, укладка плитки на ступенях 1,2м2)	3	45087,89	при осмотре выявлено разрушение крыльца
4	Облицовка стен спуска в подвал №1 (разборка облицовки стен 4,9м2, очистка поверхности, зачистка плитки, покрытие поверхности грунтовкой, штукатурка и облицовка фасада с монтажом штукатурной сетки 9,7м2)	3	109609,16	при осмотре обнаружено разрушение отделки фасада на спуске в подвал
5	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	36623,74	
Итого :			249089,40	

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).

Дополнительный вопрос

№п/п	Виды работ	Степень опасности	Стоимость (руб.)	Примечание
1	Устройство ниш в полу и укладка ячеистого покрытия в холодных тамбурах, подъезды №1,2 (демонтаж плитки, подготовка основания, грунтовка, облицовка плиткой и укладка покрытия 2,88м2)	2	52693,13	усовершенствование входной группы для удобства эксплуатации

Собственникам предлагается проголосовать за проведение работ по устройству ниш в полу для укладки ячеистого покрытия в холодных табурах подъездов №1,2. Указанные работы предлагается выполнить в период с 01.11.2025г по 31.10.2026г. Стоимость работ включает: устройство ниш, восстановление отделки пола их плитки, укладка нового покрытия. Данное усовершенствование удобно в эксплуатации, позволит уйти от скользких ковриков в тамбурах. Общая стоимость работ составляет 52693 руб 13 коп.Финансирование работ в размере: 1) 39000 руб. предлагается осуществить за счет средств накапливаемых от сдачи в аренду общего имущества; 2) 13693 руб 13 коп. предлагается осуществить из средств текущего ремонта за прошлые периоды.