



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 р.п.Кольцово, дом №2 ул. Молодежная, на период с 01.11.2025г по 31.10.2026г.

Площадь жилых и нежилых помещений дома — 6227,5 кв.м.

№п/п	Виды работ	Степень опасности	Стоимость (руб.)	Примечание
1	Нанесение дорожной разметки (35 полос) и дополнительного обозначения парковочных мест для инвалидов (2шт.)	2	13338,91	снегодная работа
2	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
3	Замена светильников с лампами накаливания на светодиодные (второй этап) - 7 шт.	3	36982,04	предложена в целях выполнения мероприятий по энергосбережению
4	Ремонт подъездных электрощитков (замок - 27 шт.)	2	15649,78	физ.износ или отсутствие запирающих устройств
5	Замена запорной арматуры на трубопроводе Т1 (отопление) в ИТП (Ду80 - 1шт.)	4	13513,93	физический износ
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	92012,21	
Итого :			224190,00	

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, неприятие 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. Неприятие 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	Ремонт тротуара офисной части со стороны улицы Молодежная (демонтаж и монтаж сходней 2шт., демонтаж, зачистка и укладка тротуарной плитки 13,77м2, демонтаж подстилающих слоев пескобетонных 1,38м3, разработка грунта вручную 1,82м3, укладка геотекстиля 16м2, устройство подстилающих слоев: щебеночных 1,22м3, из отсева 1,22м3, песчаных 0,61м3, пескобетонных 0,162м3)	4	117138,23	в ходе осмотра выявлена деформация тротуара

Собственникам предлагается проголосовать за проведение работ по ремонту части тротуара на площадке со стороны офисной части здания. Указанные работы предлагается выполнить в период с 01.11.2025г по 31.10.2026г. Стоимость работ включает: демонтаж старого тротуара, восстановление основания под ним и устройство нового тротуара на бетонном основании с использованием старой плитки. Общая стоимость работ составляет 117138 руб 23 коп. Финансирование работ в размере: 1) 79000 руб предлагается осуществить за счет средств, накапливаемых от сдачи в аренду общего имущества; 2) 38138 руб 23 коп. предлагается осуществить из средств текущего ремонта за прошлые периоды.