

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, ул. Никольский проспект, дом №13, на период с 01.11.2022г по 31.10.2023г.**

Площадь жилых помещений дома — 7397,7 кв.м.

№п/п	Виды работ	Степень опасности	Стоимость (руб.)	Примечание
1	Нанесение дорожной разметки на придомовой территории (54 полосы, зона безопасности перед подъездом — 1шт., обозначения парковочных мест для инвалидов (2шт.)	2	13283,47	ежегодная работа
2	Замена запорной арматуры на системе отопления (2 шт.)	3	9266,85	Выявлено при эксплуатации физ. износ элементов системы отопления.
3	Восстановление изоляции фановых труб на кровле (3 выпуска)	3	2724,68	при проведении сезонного осмотра обнаружено разрушение изоляции фановых труб под действием природных факторов (ветер, осадки солнце)
4	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, либо дополнительные работы не представляющие угрозу жизни людей или безопасности строений, но выполняемые по обращениям собственников данного дома при условии согласования с собственниками или советом дома)	4-5	37753,40	
Итого :			63028,40	

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

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

№п/п	Наименование работ		стоимость	примечание
1.	Устройство резинового покрытия на детской площадке (качеля-балансир)		85030,98	
2.	Переустройство слива между цокольным этажом и вентфасадом на длине 12м.		29371,98	
		итого	114402,96	

Собственникам предлагается проголосовать за проведение работ : 1) устройство резинового покрытия на детской площадке под качелью - балансиром и 2) переустройство слива между цокольным этажом и вентфасадом на длине 12м. это позволит по первой работе начать приведение детской площадки к современным требованиям по безопасности придать более современный внешний вид, по второй работе позволит предотвратить намокание кирпичной кладки стен и разрушение облицовки фасада . Указанные работы предлагается выполнить в период с 01.11.2022г по 31.10.2023г. Финансирование работ предлагается осуществить за счет накопленных средств от аренды общего имущества.