

СОГЛАСОВАНО:

ООО "Управляющая компания Проспект"

Корчагин К.П.

20 г.

СОГЛАСОВАНО:

Председатель совета дома

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 01.11.2025г по 31.10.2026г.

Площадь жилых помещений дома — 7396,4 кв.м.

№п/п	Виды работ	Степень опасности	Стоимость (руб.)	Примечание
1	Нанесение дорожной разметки (54 полосы, зона безопасности перед подъездом — 1шт.) и дополнительного обозначения парковочных мест для инвалидов (2шт.)	2	21545,84	ежегодная работа
2	Переустройство слива между цоколем и вентфасадом (L=20 м.п.) (демонтаж и монтаж керамогранита 5м2, демонтаж и монтаж сливов 20м.п., демонтаж и монтаж пароизоляции 5м2, монтаж гидроизоляционной мембраны 20м.п.)	3	90890,69	изменение узла между вентилируемым фасадом и цоколем здания для устранения причин отслоения керамогранитной плитки с цокольного этажа
3	Текущий ремонт на непредвиденные и/или неотложные работы (это либо дефекты, требующие немедленного устранения, т.к. представляют угрозу жизни 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	87266,27	
Итого :			199702,80	

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	Ремонт мест прохода труб ливневой канализации через перекрытия в подъезде(потолки: установка пластиковых заглушек заделки ливневых труб 18шт., пол: демонтаж и монтаж плинтуса 13,5м.п., разборка облицовки, огрунтовка и облицовка керамогранитом 2,24м2 с устройством отверстий для прохода труб ливневой канализации)	3	114276,63	при осмотре обнаружены повреждения отделки

Собственникам предлагается проголосовать за проведение работ по ремонту примыканий пола и потолка к трубе ливневой канализации на этажах в подъезде. Указанные работы предлагается выполнять в период с 01.11.2025г по 31.10.2026г. Стоимость работ включает: демонтаж отслоившегося покрытия из керамогранита и побелки (на потолке), восстановление основания под ним и устройство нового покрытия и отделки. Общая стоимость работ составляет 114276 руб 63 коп. Финансирование работ в размере: 1) 84000 руб предлагается осуществить за счет средств, накапливаемых от сдачи в аренду общего имущества; 2) 30276 руб 63 коп. предлагается осуществить из средств текущего ремонта за прошлые периоды.