

СОГЛАСОВАНО:

ООО "УК Никольский"

Баев К.С.

20 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Председатель совета дома

2026 г.

Перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме расположенном по адресу р.п.Кольцово, Никольский проспект, 10 на период с 01.11.2026 г. по 31.10.2027 г.

Площадь жилых и нежилых помещений дома — 6620,3 кв.м.

№п/п	Виды работ	Степень опасности	Стоимость (руб.)	Примечание
1	Нанесение дорожной разметки в парковочных карманах на придомовой территории (Состав работ: Полосы дорожной разметки - 27 шт.)	2	8034,15	ежегодная работа
2	Замена щетинистого покрытия (Состав работ: Замена щетинистого покрытия в холодных тамбурах подъездов №1, 2 - 3,73 м.п.)	2	5932,98	ежегодная замена
3	Замена лавочек на детской площадке (3 шт) (Состав работ: Демонтаж старого сидения лавочки/монтаж нового сидения лавочки - 3 шт.; Зачистка поверхности стоек вручную и последующая их окраска - 1,5 кв.м.)	2	63372,13	физический износ
4	Ремонт подъездных электрощитков (Состав работ: замена замков электрощитка - 36 шт.)	2	25231,12	физический износ
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	96038,62	
Итого :			198609,00	

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, 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	Частичная замена парапетных плит около магазина "Ярче" (6 шт) (Состав работ: Демонтаж/монтаж существующих поручней - 3 шт.; Демонтаж старых парапетных плит/Монтаж новых парапетных плит - 6 шт.; Нарезка плитки - 8 шт.; Затирка швов раствором - 8,7 м.пог.; Заполнение швов герметиком - 6 м.пог.)	2	52692,97	физический износ
Итого :			52692,97	

Собственникам предлагается проголосовать за проведение работ по "Частичной замене парапетных плит около магазина "Ярче"" стоимостью 52692 руб 97 коп. Указанные работы предлагается выполнить в период с 01.11.2026г по 31.10.2027г. В состав работ входит : изготовление бетонных парапетных плит, демонтаж старых плит, монтаж новых , заделка швов. **Общая стоимость работ составляет 52692 руб 97 коп. Финансирование работ в размере: 1) 36600 руб 00 коп. предлагается осуществить из средств от аренды общего имущества, 2) 16092 руб 97 коп предлагается осуществить из средств текущего ремонта на непредвиденные и/или неотложные работы за прошлые периоды .**