

СОГЛАСОВАНО:

ООО "УК Никольский"

Баев К.С.

20 г.

Перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме расположенном по адресу р.п.Кольцово, ул.Рассветная, 2 на период с 01.11.2026 г. по 31.10.2027г.

Площадь жилых и нежилых помещений дома — 6828,6 кв.м.

УТВЕРЖДАЮ:

Председатель совета дома

31.08 2026 г.

Совед. / Хелева И.Г.

№п/п	Виды работ	Степень опасности	Стоимость (руб.)	Примечание
1	Нанесение дорожной разметки в парковочных карманах на придомовой территории (Состав работ: Полосы дорожной разметки - 29 шт.)	2	8630,67	ежегодная работа
2	Замена щетинистого покрытия (Состав работ: Замена щетинистого покрытия в холодных тамбурах подъездов №1, 2 - 3,28 м.п.)	2	5388,56	ежегодная замена
3	Замена 2-х лавочек на детской площадке (1 этап работ) (Состав работ: Демонтаж сидения лавочки - 3 шт.; Демонтаж опорных стоек - 6 шт.; Установка лавочки - 2 шт.)	2	40508,48	работа учтена по обращению собственников
4	Частичный ремонт стен, ствола мусоропровода, оконных откосов, стояков и радиаторов в подъездах №1, 2 (Состав работ: Очистка поверхности потолков - 0,51 кв.м.; Оштукатуривание потолков - 0,51 кв.м.; Пропитка потолков - 16,81 кв.м.; Шпатлевка потолков - 8,41 кв.м.; Окраска потолков водоземлемой краской - 16,81 кв.м.; Пропитка стен - 63 кв.м.; Оштукатуривание стен - 1 кв.м.; Окраска стен водоземлемой краской - 62,97 кв.м.; Пропитка поверхности ствола мусоропровода в подъезде №2 - 3,9 кв.м.; Окраска ствола мусоропровода водоземлемой краской в подъезде №2 - 3,9 кв.м.; Пропитка оконных откосов в подъезде №1 - 1,63 кв.м.; Окраска оконных откосов водоземлемой краской в подъезде №1 - 1,63 кв.м.; Окраска стояков и радиаторов краской ВДПФ в подъезде №1 - 3,76 кв.м.)	2	83470,14	физический износ
5	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	66860,15	
Итого:			204858,00	

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, принятие решения об устранении которого, может привести в будущем к переклассификации степени его опасности: в техническую или в экономическую (преварийный 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 облицовки пола и мест прохода ливневых труб через плиты перекрытия в подъездах №1, 2 с 6 по 9 этаж (Состав работ: Установка пластиковых заглушек заделки ливневых труб - 11 шт.; Демонтаж/монтаж плитусов - 2,4 м.пог.; Разборка и устройство облицовки пола из керамогранита - 0,54 кв.м.)	2	37566,93	физический износ
2	Замена пола в лифтовой кабине подъезда №2 (Состав работ: Демонтаж старого покрытия/монтаж нового покрытия - 2,31 кв.м.; Очистка основания - 2,31 кв.м.)	2	36092,41	физический износ
3	Замена 1-й лавочки и окраска 3-х лавочек на детской площадке (2 этап работ) (Состав работ: Демонтаж сидения лавочки - 3 шт.; Демонтаж опорных стоек - 6 шт.; Демонтаж деревянных элементов МАФ - 8,2 кв.м.; Окраска эмалевыми составами с грунтовкой - 8,2 кв.м.; Установка деревянных элементов МАФ - 8,2 кв.м.; Установка лавочки - 1 шт.)	2	40546,62	работа учтена по обращению собственников
Итого:			114205,96	

Собственникам предлагается проголосовать за проведение работ по 1) "Ремонту облицовки пола и мест прохода ливневых труб через плиты перекрытия в подъездах №1, 2 с 6 по 9 этаж" стоимостью 37566 руб 93 коп.; 2) Замена пола в лифтовой кабине подъезда №2 стоимостью 36092 руб 41 коп. 3) Замена 1-й лавочки и окраска 3-х лавочек на детской площадке (2 этап работ) - стоимостью 40546 руб 62 коп. Общая стоимость работ 114205 руб 96 коп. . Указанные работы предлагается выполнить в период с 01.11.2026г по 31.10.2027г. Стоимость работ включает: в первой работе ремонт примыканий пола из керамогранита к ливневой трубе в подъездах а так же ремонт мест примыкания потолка , во второй работе замена покрытия в лифтовой кабине на алюминиевый лист, в третьей демонтаж 3-х ненужных лавочек на детской площадке и монтажу одной со спинкой на детской площадке а так же окраске всех трех новых лавочек со спинкой. Финансирование работ в размере: 114205 руб 96 коп. предлагается осуществить из средств текущего ремонта за прошлые периоды.