

СОГЛАСОВАНО:

ООО "УК "Никольский"
Баев К.С.
20__ г.

УТВЕРЖДАЮ:

Председатель совета дома

20__ г.

Перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме расположенном по адресу р.п.Кольцово, ул.Рассветная, 3 на период с 01.11.2026 г. по 31.10.2027г.

Площадь жилых и нежилых помещений дома — 7554,4 кв.м.

№п/п	Виды работ	Степень опасности	Стоимость (руб.)	Примечание
1	Нанесение дорожной разметки в парковочных карманах на придомовой территории (26 полос)	2	7737,51	ежегодная работа
2	Замена щетинистого покрытия (в холодных тамбурах 2х подъездов, общая длина 3,97 м.п.)	2	6222,49	ежегодная замена
3	Замена деревянных дверей на алюминиевые в теплых тамбурах подъездов №1,2 с восстановлением чистовой отделки (Состав работ: Демонтаж старых деревянных дверей - 2 шт.; Монтаж новых алюминиевых дверей - 2 шт.; Расширение дверного проема - 2 шт.; Демонтаж защитного уголка - 8 м.п.; Монтаж старого защитного уголка - 7,2 м.п.; Демонтаж плинтусов - 1,18 м.п.; Монтаж старых плинтусов с очисткой и подготовкой поверхности - 1,18 м.п.; Оштукатуривание, огрунтовка, шпатлевка и окраска стен краской ВДПФ - 0,91 кв.м.; Разборка облицовки пола - 0,86 кв.м.; Облицовка пола керамогранитом с затиркой плитки - 0,87 кв.м.)	2	208027,00	физический износ
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, 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	27308,20	
Итого :			249295,20	

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	Частичный ремонт стен и потолков с окраской в подъездах №1, 2 с 1 по 4 этаж и холодного тамбура подъезда №2 (Состав работ: Очистка поверхности потолков - 1 кв.м.; Оштукатуривание и шпатлевка потолков - 1 кв.м.; Пропитка поверхности потолков - 15,58 кв.м.; Наклейка стеклохолста и шпатлевка потолка - 3,28 кв.м.; Окраска потолка водоземлемой краской - 15,58 кв.м.; Очистка поверхности стен - 2 кв.м.; Оштукатуривание и шпатлевка стен - 2 кв.м.; Наклеивание стеклохолста и шпатлевка стен - 5,15 кв.м.; Окраска стен водоземлемой краской - 124,78 кв.м.; Окраска стен краской ВДПФ - 58,99 кв.м.)	2	168963,6	физический износ
2	Замена песочницы на детской площадке (1 шт.)	2	27179,53	физический износ
3	Перенос, изготовление и монтаж досок для срочных объявлений на площадках первого этажа в подъездах №1,2 (Состав работ: Демонтаж существующей доски - 1 шт.; Изготовление, подготовка и полимерное покрытие новой доски - 1 шт.; Установка досок - 2 шт.)	2	15423,51	
Итого :			211566,64	

Собственникам предлагается проголосовать за проведение работ по 1) "Частичному ремонту стен и потолков с окраской в подъездах №1, 2 с 1 по 4 этаж " стоимостью 168963 руб 60 коп, 2) "Замене песочницы на детской площадке 1 шт" стоимостью 27179 руб 53 коп. 3) "Установка дополнительных информационных досок внутри подъездов- 2 шт. стоимостью 15423 руб. 51 коп. Указанные работы предлагается выполнить в период с 01.11.2026г по 31.10.2027г. Стоимость работ включает: в первой работе - частичный ремонт дефектов стен в подъездах №1,2 и ремонту тамбура во втором подъезде , во второй работе - замену песочницы на детской площадке, в третьей - установку дополнительной информационной доски в каждый подъезд, чтобы увеличить площадь для расклейки информационных объявлений. Общая стоимость работ составляет 211566 руб 64 коп. Финансирование работ в размере: 1) 131000 руб 00 коп. предлагается осуществить из средств от аренды общего имущества, 2) 80566 руб 64 коп. предлагается осуществить из средств текущего ремонта на непредвиденные и/или неотложные работы за прошлые периоды .