

СОГЛАСОВАНО:

ООО "УК Никольский"

Вась К.С.

20 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Председатель совета дома

29.07 2026 г.

Перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме расположенном по адресу р.п.Кольцово, ул.Рассветная, 4 на период с 01.11.2026 г. по 31.10.2027 г.

Площадь жилых и нежилых помещений дома — 8454 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 - 35 шт.)	2	10416,77	ежегодная работа
2	Замена щетинистого покрытия (Состав работ: Замена щетинистого покрытия в холодных тамбурах подъездов №1, 2, 3 - 5,36 м.п.)	2	8616,18	ежегодная замена
3	Ремонт облицовки пола и мест прохода ливневых труб через плиты перекрытия в подъездах №1, 2, 3 с 3 по 9 этаж (Состав работ: Установка пластиковых заглушек заделки ливневых труб - 15 шт.; Демонтаж/монтаж плинтусов - 0,9 м.пог.; Разборка и устройство облицовки пола из керамогранита - 0,18 кв.м.)	2	30582,89	физический износ
4	Частичный ремонт стен, ствол мусоропровода с окраской в подъездах №1, 2, 3 (Состав работ: Пропитка стен - 139,6 кв.м.; Очистка, оштукатуривание и шпателька стен - 1 кв.м.; Окраска стен водоэмульсионной краской - 139,6 кв.м.; Окраска стен краской ВДПФ - 3,86 кв.м. Пропитка поверхности ствола мусоропровода - 7,8 кв.м.; Окраска ствола мусоропровода водоэмульсионной краской - 7,8 кв.м.)	2	117677,36	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	35602,80	
Итого :			202896,00	

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	Замена лавочек у входа в подъезды №1, 2, 3 (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
2	Окраска входных металлических дверей подъезда №1 (Состав работ: Отключение и подключения системы домофона - 1 шт.; Снятие и навеска дверного полотна - 2 шт.; Снятие и установка дверной фурнитуры, доводчика - 2 шт.; Шлифовка, обезжиривание поверхности двери - 7,1 кв.м.; Окраска двери - 7,1 кв.м. Наклеивание уплотнительной резинки - 8,7 м.п.)	2	36700,03	физический износ
Итого :			100072,16	

Собственникам предлагается проголосовать за проведение работ по 1) "Замену лавочек у входов в подъезды №1, 2, 3 (3 шт)" стоимостью 63372 руб 13 коп и 2) "Окраске входных металлических дверей подъезда №1" стоимостью 36700 руб 0,3 коп. Общая стоимость работ 100072 руб 16 коп. Указанные работы предлагается выполнить в период с 01.11.2026г по 31.10.2027г. Стоимость работ включает: в первой работе установку новых лавочек взамен старых возле подъездов, во второй работе окраску старой входной металлической двери в подъезд №1 с предварительной очисткой от ржавчины и старого ЛКП. Общая стоимость работ составляет 100072 руб 16 коп. Финансирование работ в размере: 100072 руб 16 коп. предлагается осуществить из средств от аренды общего имущества.