

СОГЛАСОВАНО:

ООО "УК Никольский"
Баев К.С.
20 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Председатель совета дома

Ирина Николаевна В.В.
26 августа 20 г.

Перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме расположенном по адресу р.п.Кольцово, ул.Рассветная, 6 на период с 01.11.2026 г. по 31.10.2027 г.

Площадь жилых и нежилых помещений дома — 7342,1 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 - 26 шт.)	2	7737,51	ежегодная работа
2	Замена щетинистого покрытия (Замена щетинистого покрытия в холодных тамбурах подъездов №1, 2 - 3,38 м.п.)	2	5508,97	ежегодная замена
3	Замена пола в лифтовой кабине подъезда №2 (Состав работ: Демонтаж старого покрытия/монтаж нового покрытия - 2,33 кв.м.; Очистка основания - 2,33 кв.м.)	2	36203,88	физический износ
4	Установка слива металлического на паранет козырька входа в подъезд №1 (Состав работ: Монтаж подсистемы из профильной металлической трубы - 11,4 кв.м.; Монтаж слива - 11,4 кв.м.)	3	60319,96	при обходе выявлено разрушение бетонных парапетных конструкций
5	Ремонт стен и потолков с применением стеклохолста в холодном тамбуре подъезда №2 (Состав работ: Очистка поверхности потолков - 0,1 кв.м.; Оштукатуривание потолков с оштукатуркой - 0,1 кв.м.; Наклеивание стеклохолста и шпателька потолка - 4,7 кв.м.; Окраска потолка водоземлюсионной краской - 4,7 кв.м.; Очистка поверхности стен - 0,5 кв.м.; Оштукатуривание стен с оштукатуркой - 0,5 кв.м.; Наклеивание стеклохолста и шпателька стен - 25,45 кв.м.; Окраска стен водоземлюсионной краской - 13,71 кв.м.; Окраска стен краской ВДПФ - 11,74 кв.м.)	3	82636,24	физический износ
6	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	56931,16	
Итого :			249337,72	

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, неприятие 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. Неприятие 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 подъездов №1, 2 (2 шт) (Состав работ: Демонтаж старого сидения лавочки/монтаж нового сидения лавочки - 2 шт.; Зачистка поверхности стоек вручную и последующая их окраска - 1 кв.м.)	2	42737,07	физический износ
2	Устройство велопарковки слева от входа в подъезд №1 (Состав работ: Изготовление, полимерное покрытие и установка 4-х секционной велопарковки - 1 шт.)	2	51490,30	по просьбе собственников
Итого :			94227,37	

Собственникам предлагается проголосовать за проведение работ по 1) "Замене лавочек у входов в подъезды №1, 2 (2 шт)" стоимостью 42737 руб 07 коп и 2) "Устройству велопарковки слева от входа в подъезд №1" - стоимостью 51490 руб 30 коп. Общая стоимость работ 94227 руб. 37 коп. Указанные работы предлагается выполнить в период с 01.11.2026г по 31.10.2027г. Стоимость работ включает: в первой работе установку новых лавочек (сидений) взамен старых возле подъездов, во второй работе - изготовление конструкции велопарковки, окраска и монтаж по месту возле входа в первый подъезд. Финансирование работ в размере 94227 руб. 37 коп. - предлагается осуществить из текущего ремонта на непредвиденные и/или неотложные работы за прошлые периоды