

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. Преображенская, 2 на период с 01.11.2026 г. по 31.10.2027 г.

Площадь жилых и нежилых помещений дома — 9184,1 кв.м.

УТВЕРЖДАЮ:

Председатель совета дома
И.С. Обер-тон 2026 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 - 20 шт.; Дополнительное обозначения парковочных мест для инвалидов - 2 шт.; Зона безопасности перед подъездом - 2 шт.)	2	9605,58	ежегодная работа
2	Ремонт примыканий тротуаров к подъездам №1,2,3 и мусорокамерам №1,2,3 (Состав работ: Демонтаж с зачисткой/монтаж существующей "брусчатки" - 18,5 кв.м.; Разработка грунта вручную - 4,08 куб.м.; Укладка геотекстиля - 19,85 кв.м.; Устройство основания из отсева - 3,15 куб.м.; Устройство основания из песка - 0,93 куб.м.; Укладка пенотерма - 7,93 кв.м.)	2	128675,21	ежегодная замена
3	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	46870,67	
Итого :			185151,46	

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 (предварительный 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 в подъездах №1, 2, 3 (Состав работ: Очистка поверхности стен - 3,4 кв.м.; Оштукатуривание стен с огрунтовкой - 3,4 кв.м.; Шпатлевка стен - 3,4 кв.м.; Огрунтовка стен перед окраской - 336,7 кв.м.; Окраска стен вододисперсионной краской - 336,7 кв.м.; Очистка поверхности потолков - 3 кв.м.; Оштукатуривание потолков с огрунтовкой - 3 кв.м.; Шпатлевка потолков - 3 кв.м.; Окраска потолков вододисперсионной краской - 9,9 кв.м.; Демонтаж плинтусов - 0,7 м.п.; Демонтаж облицовки пола - 0,03 кв.м. Очистка и огрунтовка пола - 0,3 кв.м.; Монтаж новой облицовки пола - 0,3 кв.м.; Монтаж старых плинтусов с подработкой мест примыкания к стене - 0,7 м.п.)	2	286077,02	физический износ
2	Расширение ячеистого покрытия в холодных тамбурах подъездов №1, 2, 3 (Состав работ: Демонтаж плитки с резкой стяжки, подготовка и грунтовка основания, монтаж новой плитки - 5,4 кв.м.; Укладка покрытия ячеистого с подрезкой - 9,72 кв.м.)	2	120914,01	работа включена по обращению собственников
Итого :			406991,03	

Собственникам предлагается проголосовать за проведение работ по 1) "Частичный ремонт стен и потолков в подъездах №1, 2, 3" стоимостью 286079 руб 03 коп и 2) "Расширение ячеистого покрытия в холодных тамбурах подъездов №1, 2, 3" стоимостью 121186 руб 86 коп. Общая стоимость работ 407265 руб 89 коп. Указанные работы предлагается выполнить в период с 01.11.2026г по 31.10.2027г. Стоимость работ включает: в первой работе - частичный ремонт стен и потолков где выявлены дефекты с последующей их окраской, во второй работе - удлинение участков с ковриками в холодных тамбурах 3-х подъездов. Финансирование работ в размере: 407265 руб 89 коп. предлагается осуществить из средств Текущего ремонта на непредвиденные и/или неотложные работы за прошлые периоды.