

Приложение №4 к ОСЧТ от 30.12.2024г. План текущего ремонта с 01.01.2025г. по 01.01.2028г.

УТВЕРЖДЕН  
Протоколом ОСЧТ  
№ \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025г.  
Председатель ТСН «Орлово поле»

Раков Е.Г. \_\_\_\_\_

ПЛАН  
текущего ремонта общего имущества  
многоквартирного дома №49 по улице Тургенева 49  
с 01.01.2025- по 01.01.2028 года.

Площадь на которую производится начисления 122254,6 м2.: По состоянию на 01.12.2024г.  
Площадь жилых помещений 6293,3 м2 По состоянию на 01.12.2024г.  
Площадь нежилых помещений 4272,6 м2 По состоянию на 01.12.2024г.  
Площадь нежилых помещений,машинно-мест (гаражных комплексов) 1688,7 м2 По состоянию на 01.12.2024г.  
Ориентировочная ежемесячная сумма на Текущий ремонт 80120 руб.  
Ежемесячная сумма на Текущий ремонт 92522,23 рубля при 100% сборе. Из расчета 7,55 руб.за 1 кв.м.

Стоимость работ согласно плана по текущему ремонту с 01.01.2025- по 01.01.2028 год за 1 кв.м жилого, нежилого помещения должна составлять не менее 12,57 рублей. За 1 кв.м.

№	Ориентировочная сумма сбора денежных средств на текущий ремонт в 2025 г на 1 месяц	Наименование работ	Ед. изм.	Объем	Ориентировочная стоимость работ по текущему ремонту на 2025-2028г, руб.	Основание включения в план	Ориентировочная дата проведения работ.
<b>Работы по текущему ремонту</b>							
<b>Ремонт фундамента:</b>							
		1.Аварийные работы	шт.	1	50 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра ,по мере необходимости	По мере необходимости
		Ремонт цоколя:					
		1.Установка фергуга между цокольными панелями фасада и отсыпкой по всему периметру здания.	м.п.	109	34 880,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра	2-3 Квартал 2027
		2.Установка козырьков над примыканиями (подвальными окнами).	шт.	3	8 300,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра	2-3 Квартал 2025
		Ремонт крыши:					
		1.Восстановление целостности гидроизоляции кровли	м2	130	425 000,00	Кровля над помещением Магазины	в течение 2025, 1-2 квартал
		2.Аварийные работы	шт	1	50 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра	По мере необходимости

	3. Утепление шахт вентиляции и установка защитных козырьков от попадания осадков в шахты вентиляции	м.кв.	15	67 500,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра	По мере необходимости
	4. Покрытие кровли Жилой части МКД жидкой битумной мастикой	м.кв.	650	166 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра	1-2 квартал 2025
	<b>Чердак/Чердачные помещения:</b>					
	1. Утепление стен чердачных помещений	м.кв.	30	30 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра	По мере необходимости
	2. Замена Дверей выходов на крышу (противопожарные)	шт.	2	65 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра	в течение 2027 года
	3. Установка противопожарных люков на крышу	шт.	2	49 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра	в течение 2027 года
	<b>Ремонт фасада:</b>					
	1. Восстановление целостности фасада (параболы)(Аварийные работы)	м2	40	180 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра	По мере необходимости
	2. Герметизация стыков фасада/швов(Аварийные работы)	п.м.	500	310 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра	в течение 2026 года
	<b>Ремонт и модернизация внутренних инженерных систем и оборудования:</b>					
	<b>Отопления :</b>					
	1. Подготовка дома к эксплуатации в зимний период : Предустановить закупку оборудования для Т.П. №1 и №2, а именно насосов для отопления, электронных задвижек, электрических термометров для АИТП БАНК, МАГАЗИН и ЖИЛОЙ ДОМ.	шт.	1	168 000,00	Рекомендации обслуживающей организации теплового оборудования	3-4 Квартал 2026 года.
	2. Покраска трубопроводов отопления	п.м.	40	15 000,00	По необходимости	По мере необходимости
	3. Проверка средств учета тепловой энергии Т.П.	шт.	2	60 000,00	Согласно меж поверочного интервала	2025-2027 год
	4. Утепление трубопроводов (Для Т.П. Магазин, Банк)	п.м.	280	245 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмота ,заявки от собственников нежилых помещений банк,магазин.	в течение 2027 года.
	5. Замена манометров на Т.П. №1 и №2	шт.	20	17 000,00	Рекомендации обслуживающей организации теплового оборудования	По мере необходимости
	6. Аварийные работы	шт	1	50 000,00	Рекомендации обслуживающей организации теплового оборудования	По мере необходимости
	7. Замена шаровых и иных кранов	шт	5	25 000,00	Рекомендации обслуживающей организации теплового оборудования	По мере необходимости
	8. Замена термометров на Т.П. №1 и №2	шт	8	10 000,00	Рекомендации обслуживающей организации теплового оборудования	3-4 Квартал 2025 года.
	<b>Горячего водоснабжения:</b>					
	1. Утепление трубопроводов	п.м.	10	4 800,00	По необходимости, в процессе осмотров.	2-3 квартал 2025 года.
	2. Покраска трубопроводов отопления	п.м.	40	15 000,00	По необходимости, в процессе осмотров.	2-3 квартал 2025 года.



		Прочие работы:							
	1. Модернизация видеонаблюдения территории МКД, установка дополнительных камер в лифтах, установка дополнительных камер для территории МКД, замена видеорегистратора, покупка монитора для видеонаблюдения.	шт.	1	65 000,00	Рекомендации обслуживающей организации	1-3 Квартал 2025г.			
	2. Аварийный ремонт оборудования (шлакбаум, ворот, калитки, и т.д.)	шт.	1	60 000,00	Рекомендации обслуживающей организации	По мере необходимости			
	3. Аварийные работы в лифтовом оборудовании	шт.	1	50 000,00	Рекомендации обслуживающей организации	По мере необходимости			
	<b>Благоустройство:</b>								
	1. Окраска металлических ограждений	м.п.	300	85 000,00	59531,2	1-3 Квартал 2026г.			
	2. Установка внутреннего экрана в велосипарковку (от попадания осадков, грязи пыли).	шт.	1	25 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра	2-4 Квартал 2026 года.			
	3. Установка ограждений клумб.	п.м.	80	265 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра	2-4 Квартал 2026 года.			
	4. Заделка трещин в асфальтобетонном покрытии (Битумом, амочный ремонт)	м.п.	200	75 000,00	58009	2-4 Квартал 2025 года.			
	5. Установка и ремонт парковых ограждений	шт.	10	28 500,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра	2-4 Квартал 2026 года.			
	6. Разлиновка парковых мест, пешеходных зон территории МКД.	м.п.	150	78 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра	2-4 Квартал 2025 года.			
	7. Восстановление, ремонт подпорной стены.	м.кв.	30	45 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра	По мере необходимости			
	<b>Гаражный комплекс:</b>								
	1. Замена перегоревших светильников (Установленных по целевому вазосу)	шт.	10	15 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра	По мере необходимости			
	2. Установка водоотливных каналов	шт.	5	75 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра	1-3 Квартал 2027 года.			
	3. Ремонт, гидроизоляция стыков и примыканий	п.м.	80	125 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра	2-4 Квартал 2026 года.			
	4. Заделка трещин в асфальтобетонном покрытии (Битумом, амочный ремонт)	м.п.	30	35 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра	2-4 Квартал 2025 года.			
	5. Установка и ремонт парковых ограждений	шт.	8	28 500,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра	2-4 Квартал 2025 года.			