

Приложение № 5 к общему собранию членов товарищества собственников недвижимости «Орлово поле» от "27" 05 2021г.

УТВЕРЖДЕН

Протоколом общего собрания собственников

№ _____ от « ____ » _____ 2021г.

Председатель ТСН «Орлово поле»

Раков Е.Г. _____

ПЛАН
текущего ремонта общего имущества
многоквартирного дома №49 по улице Тургенева 49
на 2021-2023 год.

Площадь на которую производятся начисления 10553,9 м².; По состоянию на 01.03.2021г.

Площадь жилых помещений 6293,3 м² По состоянию на 01.03.2021г.

Площадь нежилых помещений 4260,6 м² По состоянию на 01.03.2021г.

Ориентировочная ежемесячная сумма на Текущий ремонт 80120 руб.

Ежемесячная сумма на Текущий ремонт 79681,95 рубля при 100% сборе. Из расчета 7,55 руб.за 1 кв.м.

Стоимость работ согласно плана по текущему ремонту на 2021-2023г. за 1 кв.м жилого, нежилого помещения должна составлять не менее 13,7541 рублей.

№№	Ориентировочная сумма денежных средств на остатке в конце 2020 года	Ориентировочная сумма сбора денежных средств на текущий ремонт	Общая сумма денежных средств, которая может быть использована на работы по текущему ремонту в 2021 - 2023 г., руб. при 100% сборе всех средств	Наименование работ	Ед. изм.	Объем	Ориентировочная стоимость работ по текущему ремонту на 2021-2023г, руб.	Основание включения в план	Ориентировочная дата проведения работ.
	725 000,00		2 484 000,00				5 225 730,00		
Работы по текущему ремонту									
Ремонт фундамента:									
				1.Аварийные работы	шт.	1	25 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2021 года, по мере необходимости	По мере необходимости
ремонт цоколя:									
				1.Установка фартука между цокольными панелями фасада и отмостойкой по всему периметру здания.	м.п.	109	34 880,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2021 года	2-3 Квартал 2023

				2.Установка козырьков над приялками (подвальными окнами).	шт.	3	8 300,00	Акт Весеннего,Осеннего осмотра 2021 года	2-3 Квартал 2023
				Ремонт крыши:					
				1.Восстановление целостности гидроизоляции кровли	м2	40	160 000,00	Акт Весеннего,Осеннего осмотра 2021 года	в течение 2021-2023 года
				2.Аварийные работы	шт	1	35 000,00	Акт Весеннего,Осеннего осмотра 2021 года	По мере необходимости
				3.Утепление шахт вентиляций и установка защитных козырьков от попаданий осадков в шахты вентиляций	м.кв.	46	136 000,00	Акт Весеннего,Осеннего осмотра 2021 года	3-4 Квартал 2021 года.
				Чердак/чердачные помещения:					
				1.Утепление стен чердачных помещений	м.кв.	30	30 000,00	Акт Весеннего,Осеннего осмотра 2021 года	в течение 2023 года
				2.Замена Дверей выходов на крышу (противопожарные)	шт.	2	65 000,00	Акт Весеннего,Осеннего осмотра 2021 года	в течение 2022 года
				3.Установка противопожарных люков на крышу	шт.	2	39 000,00	Акт Весеннего,Осеннего осмотра 2021 года	в течение 2022 года
				Ремонт фасада:					
				1.Восстановление целостности фасада (параболлы)	м2	30	42 000,00	Акт осмотра,аварийные работы.	По мере необходимости
				2.Герметизация стыков фасада/швов	п.м.	1000	315 000,00	Акт Весеннего,Осеннего осмотра 2021 года	2-3 Квартал 2022 года
				Ремонт и модернизация внутридомовых инженерных систем и оборудования:					
				Отопления :					
				1.Подготовка дома к эксплуатации в зимний период : Предусмотреть 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 2021 года.
				2.Покраска трубопроводов отопления	п.м.	40	15 000,00	По необходимости	
				3.Проверка средств учета тепловой энергии Т.П. №1 (Жилой дом)	шт.	1	43 000,00	Акт Весеннего,Осеннего осмотра 2021 года,ПАСПОРТ Т.П.	3-4 Квартал 2021 года.

				4. Утепление трубопроводов (Для Т.П. Магазин, Банк)	п.м.	280	245 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2021 года, заявки от собственников нежилых помещений банк, магазин.	в течение 2022 года.
				5. Замена монометров на Т.П. №1 и №2	шт.	20	17 000,00	Рекомендации обслуживающей организации теплового оборудования	3-4 Квартал 2021 года.
				6. Аварийные работы	шт	1	15 000,00	По необходимости	По мере необходимости
				7. Замена шаровых и иных кранов	шт	5	2 250,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2021 года	По мере необходимости
				8. Замена термометров на Т.П. №1 и №2	шт	8	7 550,00	Рекомендации обслуживающей организации теплового оборудования	3-4 Квартал 2021 года.
				9. Установка дополнительных радиаторов отопления в помещении дежурных. (2 радиатора по 6 секций с обвязкой трубопроводом)	шт.	1	7 500,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2021 года	1-2 Квартал 2021 года.
				10. Установка ИБП для Учета тепловой энергии для Жилого дома и Магазин, Банк	шт.	2	10 000,00	Рекомендации обслуживающей организации теплового оборудования	3-4 Квартал 2021 года.
				Горячего водоснабжения:					
				1. Утепление трубопроводов	п.м.	10	4 800,00	По необходимости, в процессе осмотров.	По мере необходимости.
				2. Покраска трубопроводов отопления	п.м.	40	15 000,00	По необходимости, в процессе осмотров.	По мере необходимости.
				3. Аварийные работы	шт	1	15 000,00	Внеочередной АКТ осмотра, после возникновения аварийных ситуаций	По мере необходимости.
				4. Замена шаровых и иных кранов	шт	5	2 250,00	По необходимости, в процессе осмотров.	По мере необходимости.
				5. Установить установку для системы ГВС, от накипи и коррозии трубопровода.	шт	1	85 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2021 года	3-4 Квартал 2021 года.
				Холодного водоснабжения:					
				1. Замена участков трубопровода	п.м.	10	8 950,00	По необходимости, в процессе осмотров.	По мере необходимости.
				2. Покраска трубопроводов водопровода	п.м.	40	15 000,00	По необходимости, в процессе осмотров.	По мере необходимости.

				3.Аварийные работы	шт	1	15 000,00	Внеочередной АКТ осмотра, после возникновения аварийных ситуаций	По мере необходимости.
				4.Замена шаровых и иных кранов	шт	5	2 250,00	Внеочередной АКТ осмотра, после возникновения аварийных ситуаций	По мере необходимости.
				Канализация:					
				1.Аварийные работы	шт	1	15 000,00	Внеочередной АКТ осмотра, после возникновения аварийных ситуаций, Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2021 года	По мере необходимости.
				2.Замена участка трубопровода	п.м.	10	10 000,00	Внеочередной АКТ осмотра, после возникновения аварийных ситуаций, Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2021 года	По мере необходимости.
				3.Нарращивание выпусков фановых труб	п.м.	10	10 000,00	Внеочередной АКТ осмотра, после возникновения аварийных ситуаций, Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2021 года	2-3 Квартал 2021 года.
				Электрооборудование:					
				1. Проверка состояния заземляющего устройства МКД	шт.	2	18 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2021 года	В течение 2022 года
				2. Замена светильников накаливания на светодиодные , в помещении Т.П. №1 и №2, в помещениях цокольного этажа.	шт.	15	7 500,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2021 года	1-2 Квартал 2021 года.
				3. Аварийные работы	шт.	1	15 000,00	Внеочередной АКТ осмотра, после возникновения аварийных ситуаций, Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2017 года	По мере необходимости

			4.Замена светильников на светодиодные в местах МОП, модернизация светильников.	шт.	20	17 500,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2021 года, заявки собственников.	В течение 2022 года	
			5. Проверка средств учета электрической энергии (ОБЩИЙ УЧЕТ МКД)	шт.	2	9 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2021 года	В течение 2022 года	
			Ремонт мест общего пользования:						
			1. Аварийные работы	шт.	1	60 000,00	По мере необходимости	В течение 2023 года	
			2. Ремонт лестничных пролетов двух подъездов в жилой части МКД (замена светильников, установка перилл, покраска, шпатлевание, оштукатуривание)	м.кв.	1550	1 550 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2021 года, заявки собственников.	2-4 Квартал 2023г.	
			3. Ремонт тамбуров, коридоров, входных групп здания МКД	шт.	4	90 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2021 года, заявки собственников.	2-4 Квартал 2023г.	
			4. Замена, установка дверей во входные группы здания (тамбуры), входа на Цокольный Этаж.	шт.	4	219 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2021 года, заявки собственников.	в течение 2022 года	
			5. Утепление окон, замена разбитых стекол подготовка МОП к отопительному сезону	шт.	1	30 000,00	Внеочередной АКТ осмотра, после возникновения аварийных ситуаций	1-2 Квартал 2021 года.	
			6. Ремонтно восстановительные работы образовавшиеся после залива помещений в следствие повреждений на трубах водоотведения с крыши МКД.	м.кв.	280	157 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2021 года, заявки собственников.	1-2 Квартал 2021 года.	
			Вентиляция:						
			1. Аварийный ремонт оборудования	шт.	1	10 000,00	По выявлению неисправностей в оборудовании.	По мере необходимости	
			Прочие работы:						
			1. Установка системы ОПС в местах общего пользования таких как: 1. Тамбуры, коридоры нежилых помещений 2. Технические помещения цокольного этажа. 3. Технические помещения чердака.	шт.	1	68 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2021 года.	2-3 Квартал 2021 года.	

				2. 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	Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2021 года.	2-3 Квартал 2021 года.
				3. Аварийный ремонт оборудования (шлагбаум, ворота, калитки, и т.д.)	шт.	1	40 000,00	По выявлению неисправностей в оборудовании.	1-2 Квартал 2021 года.
				4. Замена кабеля для организации двухсторонней связи между лифтами №1 и №2	шт.	1	10 000,00	Акт осмотра, рекомендации обслуживающей организации по лифтам.	1-2 Квартал 2021 года.
				5. Аварийные работы в лифтовом оборудовании	шт.	1	50 000,00	Акт осмотра, рекомендации обслуживающей организации по лифтам, по выявлению неисправностей.	По мере необходимости
				Благоустройство:					
				1. Окраска металлических ограждений	м.п.	300	65 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2021 года. По мере необходимости.	2-3 квартал 2022 года.
				2. Установка внутреннего экрана в велопарковку (от попадания осадков, грязи пыли).	шт.	1	10 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2021 года. По мере необходимости.	2-4 Квартал 2021 года.
				3. Установка ограждений клумб.	п.м.	80	265 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2021 года. По мере необходимости.	2-4 Квартал 2021 года.
				4. Заделка трещин в асфальтобетонном покрытии (Битумом, ямочный ремонт)	м.п.	200	55 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2021 года. По мере необходимости.	2-4 Квартал 2021 года.
				5. Установка и ремонт парковочных ограждений	шт.	5	8 500,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2021 года. По мере необходимости.	По мере необходимости
				6. Разлиновка парковочных мест, пешеходных зон территории МКД.	м.п.	150	35 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2021 года. По мере необходимости.	2-4 Квартал 2021 года.
				7. Восстановление, ремонт подпорной стенки.	м.кв.	30	39 000,00	Акт осмотра 2021, по мере необходимости	1-2 квартал 2022 года

