

п.4 План работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах ТСЖ «Содружество» на 2023/24 года.

Финансирование текущего ремонта идёт от поступления платы от арендаторов и поступления платы за содержание жилых и нежилых помещений от собственников. Объем финансирования отражен в годовых сметах «Доход-расход» по домам.

Место и вид проведения	Классификация ремонта	Способ	Стоимость	Объем работ
жилой дом 9/1 по ул. Генерала Горбатова:				
1 и 2 подъезд, Высадка однолетних растений в цветники.	Текущий	Хозяйственным способом	Петунии -29 руб/шт.	На девять цветников:78 шт.
Ремонт дефектной кирпичной кладки фасадной стены заделка трещин в кирпичной кладке: со стороны радио колледжа: 1 и 2 под; торцевые стены дома в дефектных местах.	Текущий	Подрядным способом	Работы промышленного альпиниста: по расценкам Подрядной организации.	Согласно акта обмера рабочих поверхностей подъездов №1 и №2.
Ремонт и покраска цоколя фасадной стены дома	Текущий	Подрядным способом	По расценкам: грунтовка поверхностей за :60р/м2; Шпаклевка 2сл 172р/м2, Штукатурка 1сл 285р/м2, покраска ВД,ПФ: 151р/м2, батареи отопления в сборе – 567руб/шт., укладка плитки от1100руб/м2, рем потолочн.	Согласно акта обмера рабочих поверхностей подъездов №1 и №2.
Обследование вентиляционных каналов в жилых и нежилых помещениях	Текущий	Подрядным способом	По расценкам подрядной организации	На 49 квартир и два офисных помещения на первом этаже.
Подготовка системы Ц.О. к отопительному сезону 2023/2024г.: ревизия сетей, запорной арматуры, промывка системы отопления;	Текущий	Хозяйственным способом	Материалы по расценке торговой организации.	Полностью 100% всей общедомовой системы отопления
Покраска малых архитектурных форм и бордюрного камня во дворе.	Текущий	Подрядным способом	По расценкам: грунтовка поверхностей за :60р/м2; покраска ВД,ПФ: 151р/м2,	164 шт. бордюрного камня, 20 шт. бетонных столбиков Ограждения, 7 кв.м. (мет забора и бельевой стойки)
Ремонт мягкой кровли над лоджией 10-го этажа (кв.24) Ремонт навеса над входом в 1 под. на 1эт с торцевой стены.	Текущий	Подрядным способом	Материал по стоимости торговых организаций, стоимость укладки рул кровл горизонт. участка – 167,5 руб/кв.м.; верт участка- 250,0 руб/кв.м.	Горизонтальная часть – 7кв.м. Площадь навеса и опорного Уголка – 4 кв.м.
Замена в кв 28, 32, 34 домовых стояков ГВС (в аварийном состоянии) <u>при условии доступа к трубам по всей их длине.</u>	Текущий	Подрядным способом	Трубодетали и сантехоборудование по расценкам торговой организации. По расценкам подрядной	По 3 п/м на квартиру на одну линию ГВС.
Замена в жилых помещениях аварийных подводок к полотенцесушителям к водосчетчикам с привлечением электросварки. <u>При условии доступа к домовый трубе ГВС.</u>	Текущий	Подрядным способом	Трубодетали и сан.тех. оборудование по расценкам торговой организации. Работы по расценке подрядчика.	По одной или две подводке на один полотенцесушитель Ду 20/25 мм.
Для улучшения циркуляции ГВС, монтаж циркуляционного насоса гидравлическое испытание.	Текущий	Хозяйственным способом	Насос «Valfex»: VCP32-80G/25-80G По расценке торгующей организации.	1шт-общедомовой 2шт-1 под.

Место и вид проведения работ	Классификация ремонта	Способ выполнения	Стоимость работ/материалов	Объем работ
жилой дом 140/1 по ул. Менделеева:				
Менделеева 140/1 сек. А,Б,В,Г и Д.: подготовка системы Ц.О. к отопительному сезону 2022/2023г.:ревизия сетей и арматуры, промывка системы отопления; гидравлическое испытание.	Текущий	Хозяйственным Способом	Материал по расценкам торговой организации.	100% всех инженерных сетей и оборудования внутренней системы ЦО. Ревизия запорной арматуры, резьбовых соединений,; поверка
Менделеева 140/1 ремонт кирпичной кладки фасадной стены ж. д. 140/1 сек «А» по ул. Менделеева с привлечением пром альпинистов	Текущий	Подрядным способом	Материал и стоимость работ по расценке Подрядчика	Согласно дефектной ведомости: Сек. «А» -15 м2;
Менделеева 140/1 «Д» Тамбурные двери с переходной лоджии на лестницу	Текущий	Хозяйственным Способом	Остекление оконных проемов в тамбурных дверях выхода на лестницу с 2 по 13 этажи	Пружины дверные, шпингалеты, оргстекло.
Ремонт покрытия из асфальто-бетонных смесей.	Текущий	Подрядным способом	Материал и стоимость работ по расценке Подрядчика	На придомовой территории: выезд от сек А: 9м2, Площадка перед сек А,Б и В: 260м2.
Менделеева 140/1, «А,Б,В,Г» косметический ремонт стен и потолка в общих коридорах (перед квартирами), с установкой светодиодных светильников.	Текущий	Подрядным способом	По расценкам: грунтовка поверхностей за :60р/м2; Шпаклевка 2сл 172р/м2, Штукатурка 1сл 285р/м2, покраска ВД,ПФ: 151р/м2, батарей отопления в сборе – 567руб/шт., укладка плитки от1100руб/м2, рем потолочн. шва-205р/п.м.	В пределах выделенных сумм по Сметам Доход-расход на 2023 и 2024 год..
Менделеева 140/1 замена аварийного участка холодного водоснабжения и пожарного трубопровода от вводных задвижек до общедомовой насосной станции. Замена водомерного узла.	Текущий	Подрядным способом	Материал по стоимости торговых организаций, стоимость сварочных и монтажных работ по расценке Подрядчика	Трубы Ду 100 металлические оцинкованные: 80 п/м., задвижки стальные под приварку(фланцевые) – 10 шт. Фланцы Ду150-2шт. фланцы Ду100м
Менделеева 140/1, «А,Б,В,Г,Д» Высадка однолетних растений в цветники.	Текущий	Хозяйственным способом	Петунии -29 руб/шт.	На все цветников во дворе:240 шт.
Менделеева 140/1, «Б,В» замена в подвале центральных сетей ГВС, Ду 50мм. и 63мм.	Текущий	Хозяйственным Способом	Материал и стоимость материалов по расценке Торговой организации.	Согласно акта обмера по всей длине секции «Б» и «В», дополнительно включить все отводы на стояковые трубы Ду32,25мм.
Менделеева 140/1, покраска малых архитектурных форм, столбов ограждения и бордюрного камня во дворе.	Текущий	Подрядным способом	По расценкам: грунтовка поверхностей за :60р/м2; /м2, покраска ВД,ПФ: 151р/м2,	657 шт. бордюрного камня, 75 шт. бетонных столбиков ограждения, 8 кв.м. (мет забора)
Менделеева 140/1 сек «В», замена двери запасного выхода на металлическую	Текущий	Подрядным способом	Материал и стоимость работ по расценке Подрядчика и Торговой организации.	Дверь – 1шт.
Менделеева д 140/1, ИТП 1, ИТП2	Текущий	Подрядным способом	Материал и стоимость работ по расценке Подрядчика и Торговой организации.	Циркуляционные насосы Wilo IL32/150-0,37/4 - 2шт.
Менделеева 140/1, сек «Г», выравнивание дефектных бетонных полов на переходных лоджиях и площадках лестничных маршей. Плитка при необходимости.	Текущий	Подрядным способом	По расценкам: грунтовка поверхностей за :60р/м2; Шпаклевка 2сл 172р/м2, Штукатурка 1сл 285р/м2,., укладка плитки от1100руб/м2, рем потолочн. шва-205р/п.м.	Согласно акта обмера по секции «Г» -27,2 кв.м.
Менделеева 140/1 «Д, В», ремонт плитки на входной группе	Текущий	Подрядным способом	Материал по расценкам торговой организации. Укладка плитки от 1100р/м2	Согласно акта обмера рабо-чих поверхностей подъезда
Замена в квартирах домовых стояков ГВС и ХВС по заявкам собственников помещений при условии доступа к трубам по всей их длине.	Текущий	Хозяйственным способом	Материал по расценкам торговой организации.	По 3 п/м на квартиру на одну линию ХВС/ГВС в пределах сметы Доход-Расход на 2023г.

Место и вид проведения работ	Классификация ремонта	Способ выполнения	Стоимость работ/материалов	Объем работ
жилой дом 138 по ул. Менделеева:				
Менделеева 138, 1 и 2 под ремонт мягкой кровли на входной группе.	Текущий	Подрядным способом	Стоимость работ по горизонтальной части: 167,0 руб/кв.м.; вертикальная часть 250руб кв.м. материал по расценкам торговой	Мягкая кровля 1 под.: горизонтальная часть 14 кв.м. вертикальные примыкания: от 9 кв.м. Мягкая кровля 1 под.: горизонтальная часть 14 кв.м. вертикальные примыкания: от 9 кв.м.
Менделеева 138, 8 под. замена транзитной трубы ХВС и ГВС по подвалу Ду 80 и Ду 50мм.; 2 под. Трубы ГВС	Текущий	Подрядным способом	Материал по расценкам торговой организации.	От 10 до 22 п/м. трубы Во 2 под. Устр ГВС на кухне по стояку кв.34-70
Менделеева 138 под. 8,7,6,5,4,3,2,1 косметический ремонт стен и потолка в местах общего пользования	Текущий	Подрядным способом	По расценкам: грунтовка поверхностей за :60р/м2; Шпаклевка 2сл 172р/м2, Штукатурка 1сл 285р/м2, покраска ВД,ПФ: 151р/м2, батарей отопления в сборе – 567руб/шт., укладка плитки от 110руб/м2, рем. потолка	В пределах выделенных сумм по Смете Доход-расход на 2023/24 год..
Менделеева 138, 8 ремонт мягкой кровли на уровне 11 эт.	Текущий	Подрядным способом	Стоимость работ по горизонтальной части: 167,0 руб/кв.м.; вертикальная часть 250руб кв.м. материал по расценкам торговой организации	Мягкая кровля горизонтальная часть 2 слоя 99 кв.м. вертикальные примыкания: 57 кв.м. Стоимость работ: 88756,00 руб.
Менделеева 138, 8 восстановление системы пожаротушения в общих коридорах.	Текущий	Хозяйственным способом	Запорная арматура Ду 50, рукав пожарный, пожарный ящик.	На 14 комплектов
Менделеева 138 , замена неисправной детской карусели на детской площадке во дворе.	Текущий	Подрядным способом	По расценкам торговой организации	Карусель детская на 6 человек
Менделеева 138 под 1,2,3,4,5,6,7,8 : подготовка системы Ц.О. к отопительному сезону 2023/2024г.: промывка системы отопления; гидравлическое испытание.	Текущий	Хозяйственным способом	Материал по расценкам торговой организации. Проверка теплосчетчика	100% всех инженерных сетей и оборудования внутренней системы ЦО. Ревизия запорной арматуры, резьбовых соединений.; проверка
Менделеева 138 5 подъезд Ремонт ограждения из сетки рабицы детской площадки «Солнышко».	Текущий	Хозяйственным способом	Материал по расценкам торговой организации. Работа по расценке Подрядчика.	Согласно дефектной ведомости
Менделеева 138 - 8 подъезд ремонт части фасада на 11эт оштукатуривание наружного парапета в местах разрушения кирпичной кладки	Текущий	Подрядным способом	Материал по расценкам торговой организации. грунтовка поверхностей за :60р/м2; Штукатурка 1сл 285р/м2.	Площадь стены: 45 кв.м.
Менделеева 138 (1-8под.), покраска малых архитектурных форм и бордюрного камня во дворе.	Текущий	Подрядным способом	По расценкам: грунтовка поверхностей за :60р/м2; покраска ВД,ПФ: 151р/м2,	1150 шт. бордюрного камня, 93 шт. бетонных столбиков ограждения, 8 кв.м. (мет забора)
Менделеева 138 (1-8 под) Высадка однолетних растений в цветники.	Текущий	Хозяйственным способом	Петунии -29 руб/шт	336 шт. (петуний)
Менделеева 138 (2 под., кв.36) ремонт в офисе Правления (комната паспортистики, коридора)	Текущий	Подрядным способом	Материал по расценкам торговой организации. Работа по расценке Подрядчика.	Площадь брать по техническому паспорту.
Замена в квартирах домовых стояков ГВС и ХВС по заявкам собственников помещений при условии доступа к трубам по всей их	Текущий	Хозяйственным способом	Материал по расценкам торговой организации. Работа по расценке Подрядчика	По 3 п/м на квартиру на одну линию ХВС/ГВС.
Менделеева 138 (8 под.) укладка плитки на посад площ 13 эт и рем плитки у входных дверей на 1эт	Текущий	Подрядным способом	Материал по расценкам торговой организации. Работа по расценке Подрядчика	Площадь по техническому паспорту

25.05.2023г. Правление ТСЖ «Содружество»: