

Годовой План капитального и текущего ремонта общедомового имущества, план работ по благоустройству территории многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, пр. Большевиков, дом 22, корпус 5 на 2024 г.

№ пп	Мероприятие	Ориентировочная стоимость (работа + материалы), поступления
1. Капитальный ремонт фасадов (спец. счет)		
1.1	<p>Выполнить капитальный ремонт фасадов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - секция 5 в осях 56÷43(восток). Площадь фасадов 479,7 кв.м., балконов и лоджий 51,84 кв.м, цоколя 18,95 кв.м; швы меж. панельные 210 м. п; вход в подъезд - секции 4 в осях 43÷30 (восток). Площадь фасадов 399,78 кв.м., балконов и лоджий 144 кв.м., цоколя 20,18 кв.м; швы меж. панельные 190 м. п; вход в подъезд, вход в подвал, газобетонная вставка (10 этаж) - секции 3 в осях 30÷17 (восток). Площадь фасадов 399,78 кв.м., балконов и лоджий 144 кв.м., цоколя 20,12 кв.м; швы меж. панельные 180 м. п; вход в подъезд, вход в подвал, газобетонная вставка (10 этаж) - секции 2 в осях 17÷6 К÷И (восток). Площадь фасадов 318,90 кв.м., балконов и лоджий 64,80 кв.м., цоколя 18,02 кв.м; швы меж. панельные 200 м. п; вход в подъезд - секции 1 в осях Л÷Я, 6÷3 (восток). Площадь фасадов 569,97 кв.м., балконов и лоджий 129,6 кв.м., цоколя 26,67 кв.м; швы меж. панельные 200 м. п; вход в подъезд 	<p>1 651 695.0 руб.</p> <p>1 544 132.0 руб.</p> <p>1 590 963.0 руб.</p> <p>1 248 380.0 руб.</p> <p>1 872 643.0 руб.</p>
	Итого:	7 907 813.0 руб.
	Остаток на 31.12.2023 г.	1 174 595,85 руб.
	По статье «Капитальный ремонт» при тарифе, установленном на 2023 г. 12,71 в год ожидаемых поступлений на специальный счет.	2 122 834,368 руб. (мес. 176 902,864 руб.)
	Работы по капитальному ремонту фасадов дома, исходя из возможности финансирования, выполняются в 2024 – 2025 г. с возможным переносом сроков ремонта на 2026 г.	
2. Текущий ремонт		
	Косметический ремонт 3 подъезда (локально, выборочно на отдельных участках). Восстановление утраченного плиточного покрытия на площадках, ступенях, восстановление резиновых накладок на ступенях (при необходимости).	300000.0 руб.
2.1	Косметический ремонт 4 подъезда (локально, выборочно на отдельных участках). Восстановление утраченного плиточного покрытия на площадках, ступенях, восстановление резиновых накладок на ступенях (при необходимости).	300000.0 руб.

2.2	Ремонт ограждающих конструкций выходов на кровлю, машинных отделений лифтов, вентиляционных шахт (выборочно)	
2.3	Выборочный ремонт южного фасада дома в осях А1-К (регламентные работы по устранению выявленных дефектов) Ремонт фасада выполнен в 2018 г.	Объем работ – после обследования.
2.4	Выборочный ремонт северного фасада дома в осях 3-1; Я-К; 1-3 (регламентные работы по устранению выявленных дефектов) Ремонт фасада выполнен в 2019 г.	Объем работ – после обследования.
2.5	Выборочный ремонт западного и северного фасада дома в осях 3-56; А1-К (регламентные работы по устранению выявленных дефектов в рамках гарантийных обязательств подрядчика). Капитальный ремонт фасада выполнен в 2023 г.	Объем работ – после обследования.
2.6	Герметизация отдельных участков подвала в местах примыкания ограждающих конструкций и плиты фундамента (в осях 34-30, по оси И1)	
2.7	Общедомовые стояки отопления - замена отдельных участков труб и локальный ремонт труб в местах глубокой коррозии стенок (места образования свищей).	
2.8	Общедомовые стояки ХВС, ГВС- замена стояков в квартирах с металлических труб на пластиковые (по мере поступления обращений жителей дома)	
2.9	Замена стояков отопления(выборочно) подъезд 3, квартиры с 75 по 109 с 1 по 10 этажи (детская комната, окна во двор)	50000.0 руб.
2.10	Технадзор за качеством строительных работ при капитальном ремонте на восточном фасаде дома	200000.0 руб.
2.11	Разгерметизация и герметизация межпанельных вертикальных и горизонтальных швов на восточном фасаде дома секции с 5 по 1 в осях 56-3 ***	410 000.0 руб.
2.12	Входы в подъезды ***	130 000,0 x 5 =650 000 руб.
2.13	Входы в подвал (ИТП1, ИТП2)***	45000.0 руб.+45000.0 руб.
2.14	Газобетонная вставка (10 этаж, секции 3,4, восток) ***	56000.0 руб. +85500.0 руб.
	Итого:	
	По статье «Текущий ремонт» при тарифе, установленном на 2024 г. 9,20 в том. числе: работы- материалы-	1 536 591.36 руб. 1 320 000,0 руб. 216000.0 руб.
	*** п. п. 2.11; 2.12; 2.13; 2.14 – могут быть выделены из работ по статье «Капитальный ремонт» и выполнены по статье «Текущий ремонт» с разбивкой на 2024 -2025 г.г.	
	3. Благоустройство	
3.1	Покупка и установка дополнительного оборудования (столы, скамьи, урны теннисный стол, детские аттракционы,	
3.2	Закупка и посадка зеленых насаждений	
3.3	Закупка и установка видеокамер на проезде с западной стороны дома- 2 шт., на проезде в гаражных боксах, расположенных на территории дома 2 шт.	

3.4	Подрезка деревьев в зоне прохождения воздушных линий наружного освещения.	
3.5	Закупка и установка информационных знаков: «выгул собак запрещен», «видеонаблюдение», знаки регулирования дорожного движения на дворовой территории.	
3.6	Поддерживающий ремонт – замена отдельных деревянных брусков, окраска отдельных конструкций и элементов малых архитектурных форм, игровых аттракционов.	
3.7	Закупка и укладка грунта	
3.8	Контейнеры для РНО и ТКО- закупка, установка	
3.9		
3.10		
3.11		
	По статье «Благоустройство» при тарифе на 2024 г. 2,87 в год ожидаемых поступлений	479 349,696 руб.

Для сведения:

Приоритетность работ плановых работ определяет правление ТСЖ «Изумруд»

Площадь помещений в доме 13918, 4 кв. м

«Содержание общего имущества»

Согласно Плановой смете ТСЖ «Изумруд» на 2024 год по статье установлен тариф **10,15** (в 2022 и 2023 г.г. было 8,47). Планируемые поступления по установленному тарифу составят за год **1 695 261,12** руб. Принимаемые показатели сформированы на базе действующих договоров с организациями, осуществляющими обслуживание дома.

«Текущий ремонт»

Согласно Плановой смете ТСЖ «Изумруд» на 2024 год по статье установлен тариф **9,2** (в 2022 и 2023 г. г. был 9,2),

Планируемые поступления по установленному тарифу составят за год - **1 536 591,36 руб.**

«Благоустройство»

Согласно Плановой смете ТСЖ «Изумруд» на 2024 год по статье установлен тариф **2, 87** (в 2022 и 2023 г. г. был 2,87)

Планируемые поступления по установленному тарифу составят за год – **479 349,696 руб.**

«Капитальный ремонт»

площадь жилых и не жилых помещений 13918,4 м2

на 2023 г. установлен тариф - **12,71** (в 2022 г. был 11,74);

Планируемые поступления по установленному тарифу составят: за месяц-**176 902,864 руб;** за год – **2 122 834,368 руб.** (без учета должников).

Остаток на 31.12.2023 г. - **1 174 595,85 руб.**

Работы, указанные в п.п. 2.11,2.12,2.13,2.14 предлагается выполнить за счет средств, собираемых по статье «Текущий ремонт» что позволит сократить затраты на выполнение работ по капитальному ремонту (п.1.1)