

«ХАУС»

*Полный спектр услуг
в сфере ЖКХ*



ИП Винярский Игорь Викторович
ИНН 781143323837
ОГРНИП 320784700111092
Тел. +7 (911)-116-39-80
E-mail: info@gkhall.ru
Сайт: www.gkhall.ru

Объект: многоквартирный жилой дом

Адрес: г. Санкт-Петербург, Морская набережная, д. 45, лит. А

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

Заказчик: Жилищно-строительный кооператив «ЖСК 984»

Исполнитель: ИП Винярский И. В.

г. Санкт-Петербург
2020 г

ОГЛАВЛЕНИЕ

	<i>стр.</i>
1. ВВЕДЕНИЕ _____	- 3 -
2. КРАТКАЯ ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ОБСЛЕДОВАНИЯ _	- 5 -
3. КРОВЛЯ _____	- 6 -
4. ФАСАД _____	- 12 -
5. СИСТЕМА ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ _____	- 21 -
6. СИСТЕМА ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ _____	- 31 -
7. СИСТЕМА ЦЕНТАЛЬНОГО ОТОПЛЕНИЯ _____	- 38 -
8. СИСТЕМА КАНАЛИЗАЦИИ _____	- 41 -
9. СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ _____	- 48 -
10. ПАРАДНЫЕ (КОСМЕТИЧЕСКИЙ РЕМОНТ) _____	- 54 -
ПРИЛОЖЕНИЕ 1 _____	- 59 -
ПРИЛОЖЕНИЕ 2 _____	- 61 -
ПРИЛОЖЕНИЕ 3 _____	- 63 -

1. ВВЕДЕНИЕ

1.1. Данные об объекте

Объектом настоящего обследования является многоквартирный жилой дом по адресу: г. Санкт-Петербург, Морская наб., д. 45, лит. А.

1.2. Цель составления финансового плана текущего ремонта

Цель обследования – оценка технического состояния элементов многоквартирного жилого дома в объеме, достаточном для составления технических заданий и определения стоимости работ, необходимых для поддержания объекта в состоянии, соответствующем требованиям норм жилищного законодательства и технического задания ЖСК.

Для реализации поставленной цели, в рамках составления плана были проведены следующие работы:

- анализ представленной технической документации;
- сбор информации об объекте у эксплуатирующей организации;
- ознакомление с объектом обследования, его объемно-планировочными решениями;
- визуальное обследование конструктивных элементов и инженерных систем здания;
- выявление дефектов и повреждений, с их фотофиксацией (фотоотчёты отправляются на электронную почту);
- составление технических заданий и ведомостей объёмов работ по каждому элементу здания;
- предоставлена стоимости работ по каждому элементу здания;
- разработаны рекомендации по последовательности выполнения дальнейшего текущего ремонта здания;
- предоставлена сводная таблица стоимости ремонта всех элементов здания с учётом инфляционных издержек;
- приведены экономические обоснования и предложения по целевому финансированию отдельных видов работ.

1.3. Дата (период) проведения обследования

Период проведения обследования – март/апрель 2020 г.

1.4. Данные о Заказчике

Наименование организации	ЖСК № 984
Руководитель	Большедворский Ю.С.
Адрес	г. Санкт-Петербург, Морская наб., д. 45, лит. А

1.5. Данные об организации Исполнителя

Наименование организации	ИП Винярский Игорь Викторович
Руководитель	Винярский Игорь Викторович
Адрес местонахождения:	г. Санкт-Петербург, Товарищеский пр-кт, д. 28, к. 1, кв. 548
Телефон/факс	+7(931)297-33-03
ИНН	

1.6. Сведения о предоставленных документах

№ п/п	Наименование	Наличие документов
1	Проектная документация	Отсутствует
2	Эксплуатационная документация	Технико-экономический паспорт МКД (ТЭП)
3	Отчеты по результатам предыдущих обследований	Отсутствуют

1.7. Используемые инструменты

- лазерный дальномер DISTO classic A, заводской №52706296;
- штангенциркуль по ГОСТ 166-80, зав. № 944311;
- 5-метровая металлическая рулетка с ценой деления 1 мм;
- цифровая камера Canon PowerShot SX120 IS.

2. КРАТКАЯ ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ОБСЛЕДОВАНИЯ

Жилой дом расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Морская наб., д. 45, лит. А

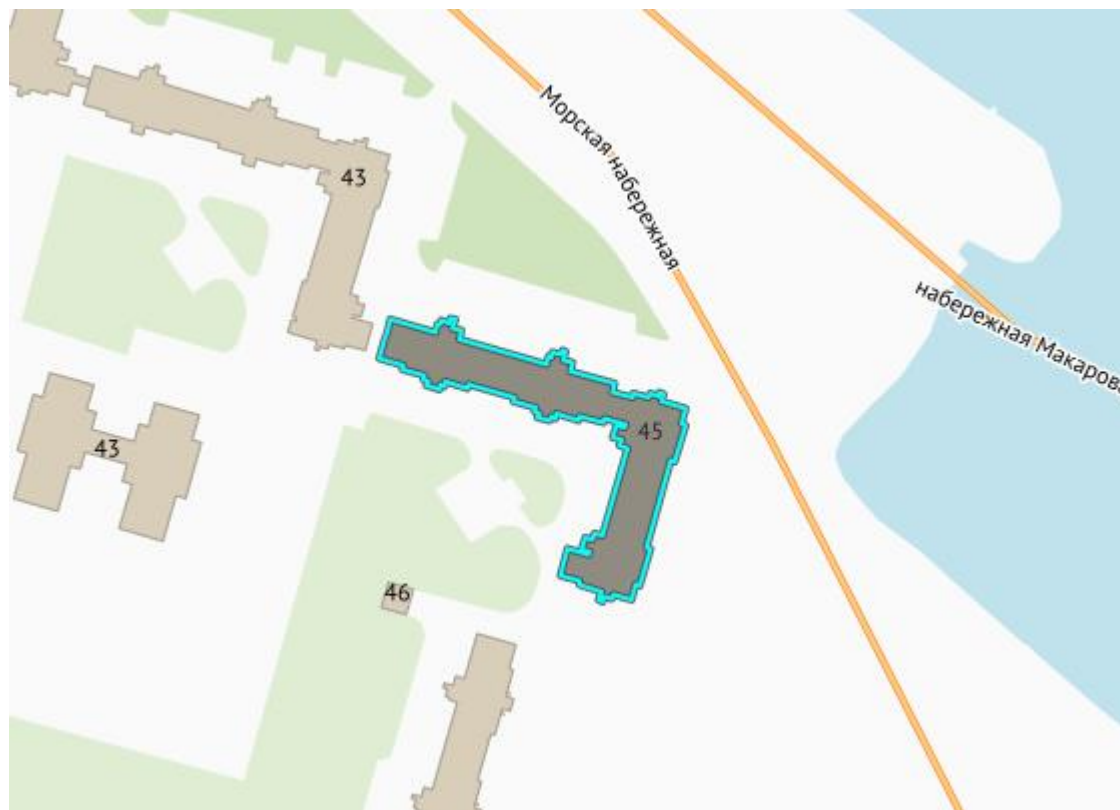


Рис. 1. Ситуационный план.

Категория:	1970-1980 гг.
Серия, тип проекта:	137
Год постройки:	1979
Общий строительный объем:	79 942 м ³
Площадь здания:	19 502,2 м ²
Площадь жилых помещений:	17 667,4 м ²
Количество квартир:	328 шт.
Количество лестниц:	4 шт.
Количество этажей:	14-16 шт.
Способ формирования фонда капитального ремонта:	счет регионального оператора

3. КРОВЛЯ

1. Общее описание: в многоквартирном доме имеется 2 вида элементов, относящихся к кровле:

- основная кровля, расположенная на крыше здания;
- козырьки над входом в парадные (8 штук).

2. Срок службы до капитального ремонта по ВСН-58.88: 10 лет;

3. Дата проведения капитального ремонта: был запланирован на период 2018-2020 год, но не производился.

3.1. Основная кровля на крыше здания

Дом состоит из 2-х секций: парадные 1 и 2 по 14 этажей, парадные 3 и 4 по 16 этажей. В отношении кровли эти части здания независимы друг от друга.

Проектная документация отсутствует, контрольная вырубка кровельного пирога не производилась, но, судя по проектам однотипных домов, конструктивно крыша состоит из следующих частей:

- уклонообразующая цементно-песчаная стяжка толщиной 30-100 мм;
- двухслойный водоизоляционный ковер из рубероида.

Общие объёмы:

Площадь кровли - 1920 м².

Длина парапетных окрытий – 330 м.п.

Длина примыканий к вентканалам и машинным отделениям – 96 м.п.

Количество водосточных воронок - 8 шт.

В результате визуального обследования кровли и чердака здания обнаружены следующие дефекты:

- отсутствие слоёв покрытия;
- отслоение примыканий к вертикальным поверхностям;
- следы массовых протечек в чердачное помещение;
- биологические поражения кровли (цветение);
- отсутствие или дефекты парапетных окрытий;
- нарушения уклонов к водоприёмным воронкам.

На основании обнаруженных дефектов состояние кровли оценивается как **неудовлетворительное**. Принимая во внимание истечение срока предельной эффективной эксплуатации, необходим капитальный ремонт кровли.

Рекомендации: согласно программе капитального ремонта работы должны были быть проведены в период 2018-2020 годы, но в краткосрочный план работы не включены.

Экономически целесообразно:

- 1) Произвести текущий (поддерживающий) ремонт кровли;
- 2) В кратчайшие сроки обратиться в Жилищное агентство с техническим отчётом о неудовлетворительном состоянии кровли, содержащим расчёт физического износа по ВСН 53-86.

Расчет стоимости работ по капитальному ремонту крыши

№ п/п	Наименование работ	Ед.изм.	Кол-во	Цена за единицу (руб.)	Стоимость (руб.)
1	Демонтаж покрытия кровли в 1-4 слоя	м²	1920	70,00	134 400,00
	Строительный мусор	т	33,83	-	-
2	Демонтаж мелких покрытий из листовой оцинкованной стали	м²	205	440,00	90 200,00
3	Ремонт цементной стяжки площадью заделки: до 0,25 м2	мест	768	210,00	161 280,00
	Смесь ЦПС	т	6,53	5 000,00	32 640,00
4	Ремонт цементной стяжки площадью заделки: до 0,5 м2	мест	384	520,00	199 680,00
	Смесь ЦПС	т	7,68	5 000,00	38 400,00
5	Ремонт цементной стяжки площадью заделки: до 1,0 м2	мест	192	1 030,00	197 760,00
	Смесь ЦПС	т	8,26	5 000,00	41 280,00
6	Затаривание строительного мусора в мешки	т	42,43	500,00	21 215,00
7	Огрунтовка основания битумной эмульсией	м²	1920	30,00	57 600,00
	Праймер битумный	кг	810	16,00	12 960,00
8	Устройство кровель плоских из наплавляемых материалов: в два слоя	м²	1920	125,00	240 000,00
	Техноэласт ЭПП	м ²	2227	195,00	104 715,00
	Техноэласт ЭКП-5,0, сланец серый	м ²	268	220,00	58 960,00
9	Устройство мелких покрытий из листовой оцинкованной стали (парапеты и свесы)	м²	205	1 100,00	225 500,00
	Парапетное окрытие (развёртка 57 см)	м.п.	330	415,00	136 950,00
	Отлив (развёртка 18 см)	м.п.	96	150,00	14 400,00
10	Смена водосточных воронок	шт.	8	2 600,00	20 800,00
	Воронка ТехноНИКОЛЬ 110х450 мм с обжимным фланцем обогреваемая	шт.	8	6 200,00	49 600,00
11	Погрузка строительного мусора	т	42,43	500,00	21 215,00
12	Перевозка, утилизация (захоронение), в том числе подготовка необходимых документов по строительным отходам	т	42,43	4 300,00	182 449,00
	Итого стоимость работ				1 786 399,00
	Итого стоимость материалов				1 405 750,00
	Итого				3 192 149,00

Общая стоимость работ составит – **3 192 149** (Три миллиона сто девяносто две тысячи сто сорок девять) рублей **00** копеек, без НДС.

Расчет стоимости работ по текущему (поддерживающему) ремонту крыши

№ п/п	Наименование работ	Ед.изм.	Кол-во	Цена за единицу (руб.)	Стоимость (руб.)
1	Демонтаж покрытия кровли в 1-2 слоя	м²	190	100,00	19 000,00
	Строительный мусор	т	8	-	-
2	Затаривание строительного мусора в мешки	т	8	500,00	4 000,00
3	Устройство кровель плоских из наплавляемых материалов: в два слоя	м²	190	250,00	47 500,00
	Техноэласт ЭКП-5,0, сланец серый	м ²	220	220,00	48 400,00
4	Устройство примыканий кровель из наплавляемых материалов к стенам и парапетам высотой: более 600 мм с одним фартуком (примыкания к вентканалам и надстройкам)	м.п.	240	350,00	84 000,00
	Техноэласт ЭКП-5,0, сланец серый	м ²	300	220,00	66 000,00
5	Демонтаж/монтаж мелких покрытий из листовой оцинкованной стали (парапеты и свесы)	м²	330	350,00	115 500,00
6	Прозмазка битумной мастикой стыков парапетных покрытий	шт.	330	80,00	26 400,00
	Мастика Технониколь №21	кг	80	200,00	16 000,00
7	Погрузка строительного мусора	т	8	500,00	4 000,00
8	Перевозка, утилизация (захоронение), в том числе подготовка необходимых документов по строительным отходам	т	8	4 300,00	34 400,00
	Итого материалов				130 400, 00
	Итого работ				334 800, 00
	Итого по расчёту				465 200, 00

Общая стоимость работ составит – **465 200 (четыреста шестьдесят пять тысяч двести) рублей 00 копеек**, без НДС.

3.2. Козырьки над входами в парадные

Козырьки имеются только над входами со стороны Морской набережной.

Общие объёмы:

Количество козырьков – 4 шт.

Площадь козырька – 7,2 м².

Длина отлива по периметру – 8,4 м.п.

В результате визуального обследования козырьков обнаружены следующие дефекты:

- биологические поражения (цветение);
- отсутствие слоёв покрытия;
- отслоение герметизации примыкания к стене дома;
- отсутствие отлива с капельником.

Состояние козырька над входом в парадную №1 расценивается как неудовлетворительное, в связи с обнажением арматурного слоя, что создаёт небезопасные условия для проживания.

Рекомендации:

- 1) При согласовании ведомости объёмов работ по капитальному ремонту необходимо включить туда работы по козырькам;
- 2) Провести минимальный ремонт козырьков 2, 3, 4 парадных;
- 3) Произвести восстанавливающий ремонт козырька 1 парадной.

Расчет стоимости работ по ремонту козырьков

№ п/п	Наименование работ	Ед.изм.	Кол-во	Цена за единицу (руб.)	Стоимость (руб.)
1	Расчистка козырька от биопоражений	м ²	28,8	100,00	2 880,00
2	Наплавление дополнительного слоя изоляции	м ²	28,8	350,00	10 080,00
	Техноэласт ЭКП-5,0, сланец серый	м ²	40	220,00	8 800,00
3	Расчистка нижней части козырька (1 парадная)	м ²	7,2	230,00	1 656,00
4	Обработка арматуры антикоррозионной эмалью	шт.	1	600,00	600,00
	Грунт-эмаль по ржавчине	кг	1	430,00	430,00
5	Обработка бетоноконтактом	м ²	7,2	50,00	360,00
	Бетоконтакт	кг	5	140,00	700,00
6	Оштукатуривание нижней части плиты	м ²	7,2	700,00	5 040,00
	Штукатурка фасадная	кг	150	15,00	2 250,00
7	Уборка и вывоз строительного мусора	рейс	1	15 000,00	15 000,00
	Итого стоимость работ				35 616,00
	Итого стоимость материалов				12 180,00
	Итого				47 796,00

Общая стоимость работ составит – **47 796** (Сорок шесть тысяч семьсот девяносто шесть) рублей **00** копеек, без НДС.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

В таблице № 1 приведена стоимость работ по элементам и рассчитана общая стоимость работ, необходимых для приведения дома в состояние, соответствующее требованиям Норм и Правил, а также техническому заданию правления ЖСК

Рассчитаны два варианта развития событий: в случае проведения всех работ без привлечения средств капитального ремонта, а также с использованием средств капитального ремонта на проведение работ по ремонту крыши и фасада, которые имеются в региональной программе. Работы по ремонту системы центрального отопления имеются в программе, но не попадают в 10-летний период, поэтому данным расчётом не учтены.

Расчёты показывают, что использование средств капитального ремонта позволит снизить расходную часть ЖСК практически на 10 миллионов рублей.

Капитальный ремонт крыши должен был быть проведен в период 2018-2020 годы, но согласно письму Жилищного комитета от 03.04.2020 года краткосрочный план на 2020-2022 годы сформирован, работы по ремонту крыши не запланированы.

Капитальный ремонт фасада должен быть проведен в период 2033-2035 годы.

Оба элемента находятся на данный момент в ограниченно-работоспособном состоянии: имеется множество дефектов, которые требуют для устранения серьёзных финансовых вложений.

Существует практика корректировки программы капитального ремонта, которая позволит, учитывает состояние элементов на сегодняшний день, зафиксировать работы в краткосрочном плане до 2025 года.

Таблица № 1 показывает, что необходимо в кратчайшие сроки предпринять действия по корректировке программы капитального ремонта (составление технических отчётов/расчёт физических износов) и предусмотреть работы по поддерживающему ремонту элементов. Планом текущего ремонта учтены работы по поддерживающему ремонту крыши и фасада до 2024 года включительно.

Таблица № 1

№ п/п	Наименование элемента	Стоимость работ на 10 лет с индексацией (без использования средств капитального ремонта)	Стоимость работ на 10 лет с индексацией (с использованием средств капитального ремонта)	Экономия за счёт использования средств капитального ремонта
1	Кровля	3 192 149,00	512 996,00	2 79 153,00
2	Фасад	9 140 253,00	1 771 477,97	7 368 775,03
3	Система холодного водоснабжения	2 778 745,30	2 778 745,30	
4	Система горячего водоснабжения	2 039 350,89	2 039 350,89	
5	Система центрального отопления	1 006 961,96	1 006 961,96	
6	Система канализации	2 504 253,21	2 504 253,21	
7	Система электроснабжения	1 448 347,04	1 448 347,04	
8	Освещение	544 376,17	544 376,17	
9	Косметические ремонты парадных	4 006 550,55	4 006 550,55	
10	Текущий ремонт мусоропровода	229 277,59	229 277,59	
	ИТОГО	26 890 264,72	16 842 336,68	10 047 928,03

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

В таблице № 2 приведена потенциальная доходность по статье «текущий ремонт» за 10 лет (с учётом ежегодной индексации тарифа на 2%).

Стоимость работ без проведения капитального ремонта (руб.)	26 890 264,72
Баланс на 10 лет без капитального ремонта (руб.)	-12 241 995,92
Стоимость работ с проведением капитального ремонта (руб.)	16 842 336,68
Баланс на 10 лет с капитальным ремонтом (руб.)	-2 194 067,89

Общая собираемость за 10 лет составит 14 648 269 рублей, что на 15% меньше расходной части по текущему ремонту, даже с учётом проведения ремонта крыши и фасада за счёт средств капитального ремонта.

При этом существуют факторы, которые проблематично учесть в рамках данного расчёта:

- расходная часть будет увеличена за счёт непредвиденных затрат на устранение аварийных ситуаций и прочие форс-мажорные обстоятельства;
- доходная часть должна быть уменьшена исходя из реальной собираемости платы за жилищно-коммунальные услуги, которая варьируется в пределах 90-95%.

Кроме того необходимо учитывать, что существуют работы, требующие безотлагательного выполнения. В связи с этим затраты идут неравномерно, и большая их часть приходится на ближайшие годы. Невыполнение этих работ ставит под угрозу безопасное проживание граждан (восстановление противопожарных стояков, ремонт штукатурки фасада, поддерживающий ремонт кровли) и/или влечет за собой штрафы МЧС России и ГЖИ г. Санкт-Петербурга, что ещё больше увеличивает расходную часть.

Таблица №2 показывает, что для достижения удовлетворительного технического состояния, а также выполнения задач поставленных правлением ЖСК в техническом задании, недостаточно просто распределения средств собранных по статье «текущий ремонт»: необходимо изменение тарифа на текущий ремонт в целом или определение целевых взносов на определенные виды работ.

Таблица № 2

Год	Тариф на текущий ремонт (с индексацией на 2% ежегодно)	Жилая площадь МКД	Сумма на текущий ремонт в месяц	Сумма на текущий ремонт в год
2020	6,31	17 667,4	111 481,29	1 337 775,53
2021	6,44	17 667,4	113 710,92	1 364 531,04
2022	6,56	17 667,4	115 985,14	1 391 821,66
2023	6,70	17 667,4	118 304,84	1 419 658,09
2024	6,83	17 667,4	120 670,94	1 448 051,25
2025	6,97	17 667,4	123 084,36	1 477 012,28
2026	7,11	17 667,4	125 546,04	1 506 552,53
2027	7,25	17 667,4	128 056,96	1 536 683,58
2028	7,39	17 667,4	130 618,10	1 567 417,25
2029	7,54	17 667,4	133 230,47	1 598 765,59
Итого				14 648 268,79

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

Финансовый план учитывает увеличение стоимости работ на 3% ежегодно.

В представленном финансовом плане предусмотрены следующие решения:

1) Выделен ряд работ, требующих оперативного проведения:

- восстановление 5-ти противопожарных стояков в парадных;
- поддерживающий ремонт кровли;
- замена запорной арматуры на системе ГВС;
- ремонт крылец;
- ремонт осыпающейся штукатурки на фасаде;
- замена запорной арматуры системы центрального отопления.

Все эти работы влияют на безопасность проживания в доме, стоимость составляет более 2,5 млн рублей. В связи с тем, что невозможно решение этих проблем за счёт средств текущего ремонта, предлагается рассмотреть возможность целевого финансирования на работы по обеспечению безопасного проживания в размере 6,03 руб. с квадратного метра жилой площади на ближайшие два года. Это позволит выполнить все неотложные работы к декабрю 2021 года, без ущерба другим видам текущего ремонта.

2) Выделены работы по замене внутриквартирных стояков ХВС/ГВС/канализации. Так как эти работы будут проводиться на протяжении всего расчётного периода, и их стоимость стабильно составляет около 30% от общей собираемости по статье текущий ремонт, предлагается рассмотреть возможность целевого финансирования на работы по замене внутриквартирных инженерных сетей в размере 1,87 руб. с квадратного метра жилой площади на 2020 год. Предлагается ежегодно принимать данный целевой взнос с ориентировочной индексацией на 3% (строка №31 плана), что позволит к 2030 году полностью заменить все внутриквартирные стояки ХВС/ГВС/канализации.

3) Выделены работы по косметическому ремонту парадных. Стоимость ремонта каждой парадной составляет 45-55% от общей собираемости по статье текущий ремонт, предлагается рассмотреть возможность целевого финансирования на работы по ремонту парадных. Так как в первые два года совокупная плата за ремонт с учётом целевых взносов 1 и 2 достаточно велика, предлагается начать ремонт парадных и параллельную замену освещения с 2022 года и делать по одной парадной в год.

Ориентировочная стоимость взносов приведена в строке № 33 плана.

4) Расчёт произведён таким образом, чтобы по истечении каждого календарного года на балансе ТСЖ оставалось около 200 тысяч рублей, что позволяло бы покрывать непредвиденные издержки (или страховать от них).

Совокупная плата за работы по ремонту с 1 м², с учётом вышеизложенного, приведена в строке № 38 плана. Несмотря на повышенную финансовую нагрузку в первые годы, в случае успешного выполнения всех работ по плану с 2026 года совокупная величина оплаты за текущий ремонт (с учётом всех целевых взносов) будет меньше муниципального (городского) тарифа.

В комплексе с хорошим техническим состоянием дома (отремонтированный фасад и кровля, заменённые инженерные коммуникации, качественный ремонт парадных) невысокая стоимость платы за жилищные услуги сделает стоимость недвижимости в доме более высокой.

Финансовый план текущего ремонта												Итого по элементу	Обоснование
Наименование работ	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029			
1 Ремонт основной кровли	465 200,00 P											465 200,00 P	Страница 9
2 Ремонт козырьков	47 796,00 P											47 796,00 P	Страница 11
3 Ремонт отмостки	69 048,00 P	71 119,44 P	73 253,02 P	75 450,61 P	77 714,13 P							366 585,21 P	Страница 17
4 Ремонт крылец		407 452,55 P										407 452,55 P	Страница 18-20
5 Ремонт штукатурки		241 844,00 P										241 844,00 P	Страница 15
6 Ежегодный ремонт межпанельных швов	142 320,00 P	146 589,60 P	150 987,29 P	155 516,91 P	160 182,41 P							755 596,21 P	Страница 15
7 Розлив нижней зоны ХВС	488 229,00 P											488 229,00 P	Страница 23-24
8 Стояки внутреннего противопожарного водопровода	615 937,00 P	152 613,04 P	157 191,43 P									925 741,47 P	Страница 27-28
9 Стояки ХВС в квартирах	119 050,00 P	122 621,50 P	126 300,15 P	130 089,15 P	133 991,82 P	138 011,58 P	142 151,93 P	146 416,48 P	150 808,98 P	155 333,25 P	1 364 774,83 P	1 373 945,94 P	Страница 30
10 Стояки ГВС в квартирах	119 850,00 P	123 445,50 P	127 148,87 P	130 963,33 P	134 892,23 P	138 939,00 P	143 107,17 P	147 400,38 P	151 822,39 P	156 377,07 P	1 373 945,94 P	1 373 945,94 P	Страница 37
11 Запорная арматура на системе ГВС	196 156,00 P											196 156,00 P	Страница 33
12 Подающие стояки ГВС	228 900,00 P	118 398,50 P	121 950,46 P									469 248,96 P	Страница 35
13 Запорная арматура системы ЦО		479 279,60 P										479 279,60 P	Страница 39
14 Ежегодный ремонт системы ЦО	46 030,00 P	47 410,90 P	48 833,23 P	50 298,22 P	51 807,17 P	53 361,39 P	54 962,23 P	56 611,09 P	58 309,43 P	60 058,71 P	527 682,36 P	527 682,36 P	Страница 40
15 Восстановление вентиляции бытовой канализации	115 500,00 P											115 500,00 P	Страница 42
16 Устройство дренажной канализации (для проливов)		153 820,20 P										153 820,20 P	Страница 47
17 Стояки канализации в квартирах	158 041,00 P	162 782,23 P	167 665,70 P	172 695,67 P	177 876,54 P	183 212,83 P	188 709,22 P	194 370,50 P	200 201,61 P	206 207,66 P	1 811 762,95 P	1 811 762,95 P	Страница 43
18 Выпуски канализации		101 149,09 P	104 183,56 P	107 309,07 P	110 528,34 P							423 170,06 P	Страница 45
19 Ремонт аппаратуры в ГРЩ		126 411,90 P										126 411,90 P	Страница 49
20 Ремонт магистральных кабелей электроснабжения квартир		315 978,25 P	325 457,60 P	335 221,33 P	345 277,97 P							1 321 935,14 P	Страница 51
21 Освещение наружное	23 440,00 P											23 440,00 P	Страница 52
22 Освещение внутреннее			124 517,83 P	128 253,37 P	132 100,97 P	136 064,00 P						520 936,17 P	Страница 52
23 Косметические ремонты			709 317,74 P	822 102,23 P	752 515,19 P	872 168,26 P		261 544,98 P	311 429,09 P	277 473,07 P	4 006 550,55 P	4 006 550,55 P	Страница 55-58
24 Текущий ремонт мусоропроводов	20 000,00 P	20 600,00 P	21 218,00 P	21 854,54 P	22 510,18 P	23 185,48 P	23 881,05 P	24 597,48 P	25 335,40 P	26 095,46 P	229 277,59 P	229 277,59 P	
25 Итого затрат на год	2 855 497,00 P	2 791 516,30 P	2 258 024,86 P	2 129 754,43 P	2 099 396,95 P	1 544 942,53 P	552 811,59 P	830 940,91 P	897 906,90 P	881 545,21 P	16 842 336,68 P	16 842 336,68 P	
26 Площадь дома	17667,40	17667,40	17667,40	17667,40	17667,40	17667,40	17667,40	17667,40	17667,40	17667,40	17667,40		
27 Площадь дома на 12	212008,80	212008,80	212008,80	212008,80	212008,80	212008,80	212008,80	212008,80	212008,80	212008,80	212008,80		
28 Сумма необходимая на безопасное проживание	1 277 293,00 P	1 281 189,19 P										2 558 482,19 P	
29 Целевой взнос с м2	6,03 P	6,03 P											
30 Сумма необходимая на внутриквартирные инженерные сети	396 941,00 P	408 849,23 P	421 114,71 P	433 748,15 P	446 760,59 P	460 163,41 P	473 968,31 P	488 187,36 P	502 832,98 P	517 917,97 P	4 550 483,72 P	4 550 483,72 P	
31 Целевой взнос с м2	1,87 P	1,93 P	1,99 P	2,05 P	2,11 P	2,17 P	2,24 P	2,30 P	2,37 P	2,44 P			
32 Целевой косметика			709 317,74 P	822 102,23 P	752 515,19 P	872 168,26 P						3 156 103,42 P	
33 Целевой взнос с м2			3,35 P	3,88 P	3,55 P	4,11 P							
34 Предлагаемый тариф текущего ремонта	6,31	6,14	6,26	5,07	5,19	1,95	1,32	2,56	2,81	2,66			
35 Фонд текущего ремонта годовой	1 337 775,53 P	1 301 734,03 P	1 327 175,09 P	1 074 884,62 P	1 100 325,67 P	413 417,16 P	279 851,62 P	542 742,53 P	595 744,73 P	563 943,41 P	8 537 594,38 P	8 537 594,38 P	
36 Затрат из фонда	1 181 263,00 P	1 101 477,88 P	1 127 592,42 P	873 904,05 P	900 121,17 P	212 610,87 P	78 843,27 P	342 753,55 P	395 073,92 P	363 627,24 P	6 577 267,36 P	6 577 267,36 P	
37 Баланс к концу года	156 512,53 P	200 256,15 P	199 582,67 P	200 980,57 P	200 204,50 P	200 806,29 P	201 008,34 P	199 988,98 P	200 670,81 P	200 316,17 P	1 960 327,02 P	1 960 327,02 P	
38 Совокупная плата за ремонт с м2	14,21 P	14,10 P	11,59 P	10,99 P	10,85 P	8,23 P	3,56 P	4,86 P	5,18 P	5,10 P			