

План содержания и ремонта общего имущества в гаражном комплексе на период с 01.07.2026 по 30.06.2027 гг.

№ п/п	Наименование работ/услуг	Статья расходов	Общая сумма	на период с 01.07.2026 по 30.06.2027 гг	Справочно				Примечание
					2027/28 гг.	2028/29 гг.	2029/30 гг.	Остаток	
1	Обследование технического состояния конструкции здания гаража, включая инструментальную дефектоскопию (за исключением инженерных систем)	Обследование	570 000	570 000				-	Согласно поступившим коммерческим предложениям
2	Перекладка электролинии первого этажа + подключение на новые электролинии всех м/м этажа с установкой автоматов у каждого м/м	Ремонт	500 000	500 000				-	Внутри бокса работы выполняются собственником самостоятельно за счет последнего, бокс подключается к новой линии только после обновления сети внутри бокса
3	Ремонт лестницы в помещении с пожарными насосами (лестница в будку во дворе МКД)	Ремонт	30 000	30 000				-	
4	Замена покрытия навеса над въездом в подвальный и цокольный этаж (на ондулин)	Ремонт	50 000	50 000				-	Изменение стоимости при изменении материалов: На профлист 120 000, На сотовый поликарбонат 156 000, На монолитный поликарбонат 216000
5	Замена пожарной задвижки в узле водопроводной системы пожаротушения	Ремонт	54 000	54 000				-	
6	Замена участка труб водопроводной системы пожаротушения длиной 28 метра диаметр 150	Ремонт	93 940	93 940				-	
7	Замена дверей эвакуационных выходов: подвал 2 двери, цоколь 2 двери, первый этаж 2 двери, все с "антипаникой"	Ремонт	480 000	480 000				-	
8	Помещение для душа	Ремонт	100 000	100 000				-	В целях найма охранников по вахтовому методу, что сократит расходы на оплату труда
9	Замена входных дверей на трёх этажах (в пожарном исполнении)	Ремонт	210 000	70 000	70 000	70 000		-	Перенастройка ворот позволит сократить количество постов охраны, расходы на один пост составляют 1,37 млн. р. в год с учетом налогов.
10	Автоматизация въездных ворот для въезда и выезда без присутствия охраны	Ремонт	1 700 000	400 000	650 000	650 000		-	Замену входных ворот целесообразно делать одновременно с перенастройкой ворот
11	Ремонт (восстановление) монолитных железобетонных перекрытий первого и цокольного этажа, включая: 1) диагностику технического состояния участка; 2) по возможности, устройство бетонной стяжки полов с разуклонкой и лотками для сбора воды, все три этажа	Ремонт	65 500 000	800 000	2 750 000	2 750 000	3 500 000	55 700 000	Предполагаемая величина затрат может составить до 65,5 млн. руб исходя из стоимости ремонта 1 кв.м. перекрытия равной 50 т.р. Ориентировочная сумма рассчитана следующим образом: (5895 кв.м. площадь здания)*(2 из 3 этажей)*(треть площадей)*(50 т.р. за один кв. м.) Предлагается определить критические места, далее локально и последовательно восстанавливать плиты перекрытия и/или защитный слой арматуры (варианты: определяется по месту по результатам диагностики или с локальной диагностикой предстоящего места ремонта). Необходимо разработать ТЗ/план/проект выполнения работ. Предполагается временное локальное ограничение пользование гаражом в зависимости от графика проведения работ

12	Ремонт (замена) водостока около боксов 1; 48; 120	Ремонт	40 000		40 000			-	
13	Замена металлоконструкций усиления проемов четырёхместного бокса на цокольном этаже	Ремонт	300 000		300 000			-	Возможно временное локальное ограничение пользование боксом
14	Замена металлоконструкций усиления проемов шестиместного бокса на первом этаже	Ремонт	300 000				300 000	-	Вероятен вариант одновременно с боксом на цокольном этаже либо в течение 5 лет
15	Ремонт торцов монолитного перекрытия первого этажа (крыши здания) фасадной части здания - 3 участка, 39 пог. м.. с заменой отливов (нержавейка)	Ремонт	1 801 800			739 200		1 062 600	Всего 7 участков, общей сложностью 99 пог. м. 4 участка, 60 пог. м. отремонтированы, 2 предстоит отремонтировать по прошествии 5/7 лет.
16	Ремонт кирпичной кладки фасадной части здания (парапет) ~10 кв.м.	Ремонт	100 000		40 000			60 000	
17	Проверка счетчиков (~раз в 4 года)	Содержание	30 000	-	-	30 000	-		
18	Перезарядка огнетушителей	Содержание	15 000	15 000	-	-	-		
19	Замена пожарных рукавов, 10 шт	Содержание	50 000	25 000	25 000	-	-		Требования пожарной безопасности
20	Установка световых табло "Пожарный выход"	Содержание	54 000	54 000	-	-	-		
21	Подготовка к отопительному сезону (подрядчик)	Содержание	240 000	60 000	60 000	60 000	60 000		
22	Покраска фасада (граффити)	Содержание	120 000	30 000	30 000	30 000	30 000		Требования Управы района Строгино города Москвы
23	Мойка гаража	Содержание	200 000	50 000	50 000	50 000	50 000		
24	Уборка мусора	Содержание	40 000	10 000	10 000	10 000	10 000		
25	Закупка расходных материалов и инвентаря	Содержание	80 000	20 000	20 000	20 000	20 000		
<b>ИТОГО</b>			<b>72 658 740</b>	<b>3 411 940</b>	<b>4 045 000</b>	<b>4 409 200</b>	<b>3 970 000</b>	<b>56 822 600</b>	

Ремонт	<b>71 259 740</b>	2 577 940	3 850 000	4 209 200	3 800 000	56 822 600
Обследование	<b>570 000</b>	570 000	-	-	-	-
Содержание	<b>829 000,00</b>	264 000	195 000	200 000	170 000	-

Председатель правления ПГЭК «Таллинская, 26»: \_\_\_\_\_ (Титов Н.В.)

Исполнительный директор ПГЭК «Таллинская, 26»: \_\_\_\_\_ (Карпов О.Д.)