

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «Управляющая компания
«Северо-Запад»



П Л А Н

текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома по адресу:
Санкт-Петербург, г.Пушкин, ул. Архитектора Данини, д.5, лит.А
на 2026 год

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принадлежащих собственникам жилых и нежилых помещений (без учета помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома): **60312,3 кв.м.**

Остаток (перерасход) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31.12.2025: **0,00 руб.**

Общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в составе платы за содержание жилого помещения, в плановый период: **6611434,00 руб.**

№ п/п	Наименование работы	Основание проведения работы	Плановая стоимость работы по текущему ремонту общего имущества, тыс.руб.	Объем работ ед.изм.	Реквизиты акта выполненных работ или адрес сайта в сети Интернет, где размещен такой акт, при наличии подписанного акта
1	2	3	4	5	6
1.	ФУНДАМЕНТЫ				
1.1.	Ремонт отмостки, заделка ям, трещин, герметизация примыкания к цоколю: в районе ВУ №3,	Акт от 10.04.26	51,00	30 кв.м.	
1.2.	Прочистка и ремонт прифундаментного дренажа.	Акт от 10.04.26	55,00	50 п.м.	
2.	СТЕНЫ (наружные, несущие) КОЛОННЫ, ПОДОКОННИКИ, ПЛИТЫ ПЕРЕКРЫТИЙ				
2.1.	Мытье стен до 2 этажа с расчисткой граффити	Акт от 10.04.26	10,00	50 кв.м.	
2.2.	Ремонт фасадной плитки: в районе пар.1,10,12, 13, 14,15	Акт от 10.04.26	70,00	11 кв.м	
3.	КРЫША , КРОВЛЯ				
3.1.	Ремонт мезанинов в пар.8,9,10,13,14,18	Акт от 10.04.26	120,00	87 кв.м.	
4.	ФАСАДЫ (включая балконы, витражное остекление, входные группы, крыльца, пандусы, козырьки, приемки, заглубленные входы)				

4.1.	Ремонт крылец: выравнивание ступеней, бетонирование арматуры на входы в пар.1,2,5, 6, 7, 8,9,10,15	Акт от 10.04.26	65,00	27 кв.м.
4.2.	Герметизация стыков нащельников с прижимными резинками балконов кв.95, 287, 583, 272, 137, 776, 828, 673, 961, 998, 921, 752, 326, 576, 833, 356, 753, 762, 382, 407, 464, 351, 890, 21	обращения собственников	250,00	24 кв.
5.	ОКНА, ДВЕРИ			
5.1.	Ремонт и замена замков в ИТП, ВУ, ГРЩ	резерв	3,00	3 шт.
5.2.	Замена разбитых стекол наружных дверей в парадных: 10 шт.	резерв	26,00	4,8
5.3.	Замена стекол дверей межквартирных коридоров и входных тамбуров в парадных 18,	резерв	11,00	5,4 кв.м
5.4.	Замена ручек на деревянных дверях вх.тамбуров в парадных:	резерв	4,00	10 шт.
5.5.	Замена входных металлических дверей в парадных : 7, 8,	Акт от 10.04.26	180,00	2 шт.
5.6.	Установка заглушек оконной фурнитуры на окна ЛК с регулировкой и проверкой уплотнения стеклопакетов: 2 раза в год. (весна, осень)	Акт от 10.04.26	6,00	120 шт.
5.7.	Ремонт (замена) доводчиков дверей в парадных: 1,2,7,10,14	Акт от 10.04.26, резерв	90,00	25 шт
5.8.	Ремонт (штукатурка, покраска) откосов вх.дверей: пар. 7, 8, 14.	Акт от 10.04.26	4,80	3,75 кв.м.
5.9.	Ремонт дверей мансарды (выход на кровлю) в пар. 3,4,12	Акт от 10.04.26	15,00	3 шт.
5.10.	Окраска входных металлических дверей в пар. 1,2,3,4,5,6,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18.	Акт от 10.04.26	35,00	16 шт.
6.	ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА, СТЕНЫ (ВНУТРЕННИЕ), ПЕРЕГОРОДКИ			
6.1.	Частичный косметический ремонт лестничных клеток пар. 1,3,4,6,8,9,10,11,14,15,16	Акт от 10.04.26	434,00	618 кв.м.
6.2.	Ремонт короба закрытия инженерных систем с оштукатуриванием и покраской (в связи с разборкой и ремонтом инженерных систем) в парадных .	резерв	42,00	15 кв.м.
6.3.	Ремонт перил лестничной клетки в пар. 11, 13.	Акт от 10.04.26	4,00	35 п.м
7.	ПОЛЫ			
7.1.	Частичный ремонт пола лестн.клеток (выравнивание, грунтовка, покраска): в парадных 9,10,18, ВУ №1.	Акт от 10.04.26	54,20	37 кв.м.
7.2.	Замена битых плиток на лестничных клетках и в лифт.холлах пар. 1, 4, 9,10, 15.	Акт от 10.04.26	85,75	8 кв.м.
8.	ИТП, НАСОСНЫЕ СТАНЦИИ			
8.1.	Трубопроводы, фитинги и оборудование, фундаменты и опоры ИТП: осмотр, частично: разборка, очистка ржавчины, защита и уплотнение резьбовых соединений (перепакровка), замена прокладок и крепежа фланцев, очистка, смена смазки и подтяжка соединительного крепежа, окраска, ремонт теплоизоляции, маркировка, смена указателей, информ. табличек и схемных номеров.	Акт от 10.04.26	70,00	7ИТП
8.2.	Трубопроводы в ИТП -2.2, 3.2: Восстановление герметичности, ремонт со сваркой	Акт от 10.04.26	25,00	4п.м.

8.3.	Смена балансировочного клапана MNF Ду25 – 1 шт. в ИТП-2.2.	Акт от 10.04.26	3,00	1 шт.
8.4.	Спускные краны и воздушники в ИТП: Проверка и восстановление плотности. Смена воздухоотводчи-ков – 50 шт., спускных кранов – 20 шт.	Акт от 10.04.26	20,00	10 шт. 5 шт.
8.5.	Фильтры воды ИТП, ВУ, насосные станции: Вскрытие, очистка и промывка .	подготовка к отопительному сезону	30,00	42 раза.
8.6.	Смена фильтра Ду32, Ду25 в ИТП-3.2	Акт от 10.04.26	4,50	2 шт.
8.7.	Насосы повысительные и циркуляционные (13 шт.) в ИТП- 1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 3.1, 3.2 и насосных станциях: Проверка торцевых уплотнений, подшипников электродвигателей, изоляции, пусковой и защитной автоматики. Замеры токов и сопротивления изол. Смена масла при необх. Очистка и проверка герметичности, восстановление прокладок при необходимости.	подготовка к отопительному сезону	35,00	14 шт.
8.8.	Смена шаровых кранов 1 ¼» ВР-ВР, 1» ВР-ВР, 1» ВР-НР (Всего: 12 шт.) в ИТП-1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 3.1, 3.2	Акт от 10.04.26	30,00	12 шт.
8.9.	Смена поворотных дисковых затворов Ду50, Ду80 (Всего: 4 шт.) в ИТП- 2.1, 3.1, ВУ-1	Акт от 10.04.26		4 шт.
8.10.	Обратные клапаны в ИТП, ВУ и насосных станциях: Разборка, осмотр, чистка, установка, гидравлические испытания на герметичность и срабатывание (42 шт.)	подготовка к отопительному сезону	22,00	42 раза
8.11.	Предохранительные клапаны: 1) настройка и регулировка (2 раза в год)	подготовка к отопительному сезону	25,00	14 шт.
8.12.	Арматура для установки КИП в ИТП и ВУ: Проверка герметичности гильз и кранов, замена неисправных – 10 шт. Ремонт со сваркой трубок Перкинса в ИТП - 6 шт. Установка манометровых трубок и арматуры в ВУ – 5 шт.	подготовка к отопительному сезону	39,00	21 шт.
8.13.	Ремонт и обслуживание с разборкой, восстановление герметичности эл.приводов Danfoss AME 655 DN65-250 – 1шт.; ARV 153 – 1 шт. в ИТП 3.1, 3.2, 1.1.	подготовка к отопительному сезону	28,00	2 шт.
8.14.	Смена (установка) КИП и датчиков температуры. В ИТП смена: манометры , термометры , датчики температуры . В ВУ установка манометров.	подготовка к отопительному сезону	75,00	60 шт.
8.15.	КИП: Поверка манометров и термометров – 208 шт.	срок поверки	99,84	208
8.16.	Теплообменники: Разборка, осмотр, чистка, промывка, ремонт с частичной заменой пластин и прокладок в ИТП-1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 3.1, 3.2- 12 раз	подготовка к отопительному сезону	390,00	12 раз.
8.17.	Обслуживание аппаратуры дистанционного съема и обработки показаний распределителей тепла, обмен данными и услуги биллинг-центра		112,00	7 мес.
8.18.	КУУТЭ: Поверка (ремонт или замена при необходимости): КТПТР – 1 к-тов, МИДА-ДИ – 2 шт., ПРЭМ – 2 шт., СПТ943 – 3 шт.	срок поверки	190,00	8 шт.

8.19.	Разборка металлических коробов для прокладки кабелей, удаление пыли и грязи, чистка кабелей, покраска крышек коробов, сборка кабель канала в ИТП	резерв	38,00	7 ИТП	
8.20.	Проверка, восстановление, ремонт и замена поврежденных заземлений оборудования и трубопроводов в ИТП и ВУ.	Акт от 10.04.26	27,00	12 раз.	
9.	СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ (ХВС и ГВС)				
9.1.	Ремонт отводящих трубопроводов и стояков ГВС с заменой участков трубопроводов, тройников, углов, муфт, кранов и т.п.	резерв	250,00	140 п.м. 300 шт.	
9.2.	Ремонт внутренних магистральных трубопроводов ГВС с заменой участков трубопроводов, тройников, кранов, углов, муфт и т.п.	резерв		160 п.м. 300 шт.	
10.	СИСТЕМЫ КАНАЛИЗАЦИИ, ВНУТРЕННИХ ВОДОСТОКОВ И ДРЕНАЖА				
10.1.	Промывка и прочистка сетей внутреннего дренажа, проверка работы, замена при необходимости запорной арматуры и обратных клапанов (1 раз в год), смена дренажных насосов – 6 шт. ИТП 1.2, 1.3, 3.1.	подготовка к отопительному сезону	53,00	6 шт.	
10.2.	Промывка выпусков хоз.бытовой канализации (1 раз в полгода)	подготовка к отопительному сезону	120,00	36 раз.	
10.3.	Ремонт опор и креплений трубопроводов и фасонных частей внутренних сетей канализации и водостока.	подготовка к отопительному сезону	35,00	60 шт.	
10.4.	Смена вентиляционных клапанов хоз.бытовой канализации в квартирах верхних этажей – 10 шт.	подготовка к отопительному сезону	17,60	10 шт	
11.	ЭЛЕКТРОУСТАНОВКА (ГРЩ, ВРУ, ЭЩ, ЦС, внутренние сети, внутреннее и наружное освещение)				
11.1.	Ремонт сети освещения (замена): светильники марки НББ, рассеиватели РПА., лампочка светодиодная ЭРА STD LED P45-5W-840-E27 E27 5 Вт, светильник светодиодный «Даунлайт» СВО, светильник ЭРА SPO-6-36-4К-Р 36 Вт, соединительная клемма., светильники ЛПО 01-2x18-002 Кристалл ., лампа светодиодная 10 Вт G13 N8 6500K 800 Лм., светильник НБО ., лампа светодиодная G45 ., светильники с датчиком движения .	Акт от 10.04.26	140,00	600 шт.	
11.2.	Замена светильников наружного освещения с частичной сменой кабеля внутри уличных опор 6 шт. (с привлечением автовышки)	Акт от 10.04.26	47,00	6 шт.	
11.3.	Замена греющего кабеля в ливневой канализации в районе пар.8	Акт от 10.04.26	5,60	7 п.м.	
11.4.	Замена контакторов, тепловых реле в КНС (бытовая, ливневая)	Акт от 10.04.26	16,40	6 шт.	
11.5.	Замена распаячных коробок, установка прожектора в КНС	Акт от 10.04.26	4,90	4 шт.	
12.	СИСТЕМЫ ВЕНТИЛЯЦИИ (принудительные, естественная)				
12.1.	Обследование, прочистка (при необходимости) вентиляционных каналов дома 112 шт. (1x1125 руб.)	подготовка к отопительному сезону	130,00	112 шт.	
13.	ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА				
13.1.	Посев травы, подсыпка грунта на газоны	Акт от 10.04.26	6,50	3500 кв.м.	

13.2.	Посадка цветов в вазонах и цветниках – 60 шт.	Акт от 10.04.26	7,50	60 шт.	
13.3.	Покраска МАФ (урн – 31 шт, вазонов – 14 шт, полусфер – 112 шт, скамеек -30 шт)	Акт от 10.04.26	65,00	187 шт.	
13.4.	Смена песка в песочнице	Акт от 10.04.26	13,50	80 меш.	
13.5.	Закупка песчано-солевой смеси и реагентов	подготовка к отопительному сезону	100,00	2 т.	
14.	ЛИФТЫ, ПОДЪЕМНИКИ, система диспетчеризации				
14.1.	Смена контакторов АВВ 16-30-10 – 4 шт.; АВВ 26-30-10 – 2 шт. и дополнительного бокового контакта АВВ СА4-22 – 1 шт.	Акт от 10.04.26	32,00	4 шт. шт.	2 2 шт.
14.2.	Замена световой завесы (фотореверса) пар. 5, 6	Акт от 10.04.26	42,00	2 шт.	
14.3.	Страхование лифтов и подъемников	срок страхования	6,00	26 шт.	
14.4.	Замена платы вызова этажной Unit пар.:	резерв	11,00	5 шт.	
14.5.	Освидетельствование лифтов – 18 шт. и подъемников для инвалидов – 8 шт.	срок освидетельствования	40,00	26 шт.	
14.6.	Замена платы кабины лифта	резерв	8,00	5 шт.	
14.7.	Диагностика и ПНР подъемника в пар.17.	обращения собственников	25,00	1 шт.	
14.8.	Замена отводного блока кабины в пар 4.	Акт от 16.07.25	80,00	1 шт.	
14.9.	Замена роликов двери кабины в пар.12.	Акт 15.10.25	4,00	4 шт.	
15.	СЕТИ НАРУЖНОЙ КАНАЛИЗАЦИИ и КНС				
15.1.	Промывка и прочистка колодцев КНС хозяйственной, ливневой канализации (1 раз в 2 мес), промывка и прочистка наружных сетей хозяйственной и ливневой канализации (1 раз в год)	по графику	420,00	10 раз	
15.2.	Смена насосов ливневой канализации	резерв	30,00	4 шт.	
15.3.	Смена и ремонт насосов бытовой канализации	Акт от 03.04.26, Акт от 08.04.26	230,00	4 шт.	
15.4.	Реконструкция станции управления КНС хозяйственной канализации	Акт от 03.04.26, Акт от 08.04.26	45,00	1 раз.	
15.5.	Смена поплавковой системы хозяйственной канализации	Акт от 03.04.26, Акт от 08.04.26	20,00	1 раз.	
16.	Системы контроля доступа, связи, видеонаблюдения и регистрации, приводы ворот, шлагбаумы				
16.1.	Ремонт системы управления домофонами – 5шт.6пар.	резерв		5 шт.	
16.2.	Ремонт стойки шлагбаума со сваркой – 2 шт.	резерв		2 шт.	
16.3.	Ремонт(замена) электромагнитных замков входных дверей – 6 шт.	резерв		6 шт.	
16.4.	Замена видеорегистратора в диспетчерской	Акт от 26.12.25	31,88	1 шт.	
	ИТОГО:		4 915,97		