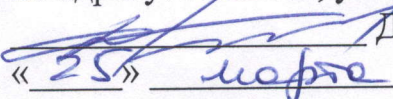


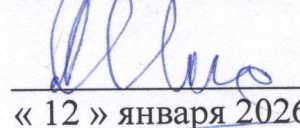
**«СОГЛАСОВАНО»**

Председатель Собрания уполномоченных  
 собственников недвижимого имущества  
 по адресу: г. Минск, ул. Тимирязева, 65; 65а; 65б; 67

 Д.Е. Борисович  
 « 25 » марта 2026 г.

**«УТВЕРЖДАЮ»**

Председатель наблюдательного  
 совета ООО «ОФИСИНВЕСТ»

 А.Р. Шлопак  
 « 12 » января 2026 г.

**ПЛАН**  
**работы ООО «ОФИСИНВЕСТ» по текущим**  
**ремонтам в зданиях комплекса на 2026 г.**

№ п/п	Наименование работ	Исполнитель	Ориентировочная стоимость (руб.)	Срок исполнения
<b>ТИМИРЯЗЕВА, 67</b>				
1	Текущий ремонт кровли 120 м.кв. (3;18 этажи)	Подрядная организация	15 000	2-3 кв.
<b>ИТОГО:</b>			<b>15 000</b>	
<b>ТИМИРЯЗЕВА, 67 Паркинг</b>				
2	Текущий ремонт стен (заделка трещин) главного лестничного марша	Подрядная организация	4 000	2-3 кв.
<b>ИТОГО:</b>			<b>4 000</b>	
<b>ТИМИРЯЗЕВА, 65 АБК</b>				
3	* Замена лифта	Подрядные организации		3 - 4 кв.
<b>ИТОГО:</b> это капитальный ремонт, деньги собираем с собственников				
<b>ТИМИРЯЗЕВА, 65 Гараж</b>				
4	Изготовление проекта, определение технологии ремонта полов МОП, выбор подрядчика и определение стоимости работ	Подрядные организации	18 000	1-3 кв.
<b>ИТОГО:</b>			<b>18 000</b>	
<b>ТИМИРЯЗЕВА, 65А</b>				
5	Текущий ремонт стен надстроек надкрышных (трещины)	Подрядная организация	5 000	2 - 3 кв.
<b>ИТОГО:</b>			<b>5 000</b>	
<b>ТИМИРЯЗЕВА, 65Б</b>				
6	Текущий ремонт стен выхода на кровлю 15 этаж	Подрядная организация	5 000	2-3 кв.
7	Перекладка тротуарной плитки 16 этаж и восстановление гидроизоляции (кровля)	Подрядная организация	10 000	1 кв.
<b>ИТОГО:</b>			<b>15 000</b>	
<b>ТИМИРЯЗЕВА, 65Б Паркинг</b>				
8	Текущий локальный ремонт покрытия колонн, ригелей, стен, потолков (штукатурка, покраска) 2-7 этажи	Собственными силами	10 000	2-3 кв.
9	Замена металлопрофиля 1-9 эт. ограждения паркинга (800 м <sup>2</sup> )	Подрядная организация	100 000 с 2020	3 кв.

10	Текущий ремонт водоотводов (с заменой желобов - 52 шт)	Подрядная организация	9 000 с 2020	2-3 кв.
<b>ИТОГО:</b>			<b>119 000</b>	
<b>ОБЩЕДВОРОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ</b>				
11	Частичная замена покрытия асфальта (1600 кв.м.) дворовой территории	Подрядная организация	150 000 с 2019	2 кв.
<b>ИТОГО:</b>			<b>150 000</b>	
<b>Итого: 326 000_ рублей, в т.ч. собственными силами - 10 000 рублей</b>				
<b>Перенесено с 2019 - 2023 годов мероприятия на сумму 259 000 рублей.</b>				

Стоимости работ указаны ориентировочно, в ценах ноября 2025 года с НДС. Реальные суммы и выборы подрядных организаций определяются по результатам процедур конкурсных закупок, проводимых по предоставленным конкурентным предложениям (на стоимость материалов и оказание услуг), а окончательная цена – после подписания актов выполненных и принятых от подрядчика работ. Отнесение работ к текущим ремонтам осуществлялось в соответствии с Постановлением МАС №106 от 22.12.2021 г.

Затраты по текущему ремонту общего имущества в 2026 г. подлежат возмещению собственниками изолированных помещений и м/м паркингов пропорционально площади своих помещений и м/м, в размере, уменьшенном на приходящуюся им сумму дохода от реализации прав на пользование общим имуществом, полученного ООС «ОфисИнвест». Учет дохода и расходов на текущие ремонты будет осуществляться в разрезе семи объектов капитальных строений, а именно Тимирязева, 67 АБК; Тимирязева, 67 Паркинг; Тимирязева, 65 АБК; Тимирязева, 65 Гараж; Тимирязева, 65А; Тимирязева, 65Б АБК; Тимирязева, 65Б Паркинг.

Когда расходы не представляется возможным отнести к конкретному имущественному объекту – они делятся между всеми собственниками помещений всех объектов пропорционально принадлежащей им площади.

**\*Замена лифта №2 (рег. №24-32-0854) (закупка + демонтаж-монтаж) – это не текущий ремонт (а капитальный) и в ПЛАН работ не включаем!!!**

Планируется поэтапное выполнение работ:

1. Разработана проектная документация (на два лифта, один уже заменили в 2025 г.);
2. Проведение процедуры закупки самого лифта планируется на сентябрь – октябрь и закупка его ноябрь 2026 – февраль 2027 (тот что заменили в 2025 г был по стоимости – 80 496 руб. с НДС), соответственно сбор средств на приобретение лифта будет осуществляться ноябрь 2026 – февраль 2027.
3. Проведение процедуры выбора подрядчика работ демонтажа старого и монтажа нового лифта планируется на январь – февраль 2027, сбор денег на эти работы март – май 2027.
4. Плановый останов лифта на капитальный ремонт – март 2027 г.

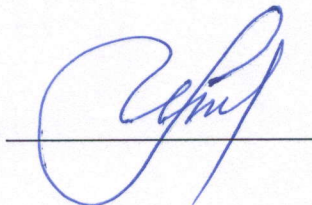
**\*\* В 2025 г. проведена экспертиза проездов МОП 1-7 этажи гаражей организацией ЧП «БелТехЭксперт», получено техническое заключение №14-06/25 от 06.06.2025 по объекту: «Обследование технического состояния строительных конструкций перекрытия и пола части здания многоуровневого гаража – стоянки (оси 3-16/Б-В) расположенного по адресу: г. Минск, ул. Тимирязева, 65».**

Согласно которого рекомендовано снять имеющееся покрытие и уложить новое с учетом устройства гидроизоляции (с документом можно ознакомиться в офисе общества). Ориентировочно стоимость составит 300 000 руб. (Демонтаж покрытия – 100 000 руб.,

укладка нового покрытия с устройством гидроизоляции – 200 000 руб.) Для конкретизации (уменьшения) расходов и выбора технологии работ предложено выбрать: а) проектную организацию для подготовки проекта, предложения по технологии работ и подготовки ТЗ; б) по ТЗ определяемся с подрядчиком и стоимостью работ; в) уведомление всех собственников гаражей о результатах (письменно) и последующей выработки совместного решения о ремонте, сроках. Оплата за счет собственников.

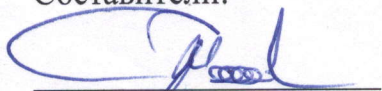
Обследованием установлены следы подтеков, свидетельствующие о повреждении гидроизоляции покрытия проездов МОП по этажам и частных боксов. Рекомендациями по обследованию не предусмотрен водоотвод воды и влаги образующейся при таянии снега, привозимого с собой на элементах автотранспорта. Повреждение (отсутствие) гидроизоляции приводит к разрушению строительных конструкций, инженерных сетей и т.п., что в перспективе приведет к невозможности эксплуатации объекта. Существует контроль очистки автотранспорта от снега на въезде в гараж, но очевидно этого недостаточно.

Директор ООО «ОФИСИНВЕСТ»

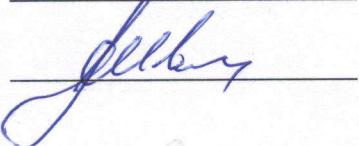


А.А. Мытник

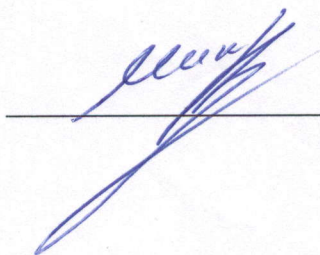
Составители:



С.М. Станкевич



А. А. Шевцов



А.В. Макаренко