


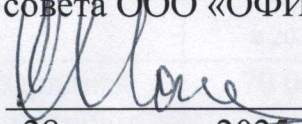
«СОГЛАСОВАНО»

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

 Д.Е. Борисович
 «___» января 2025 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Председатель наблюдательного
 совета ООО «ОФИСИНВЕСТ»

 А.Р. Шлопак
 «28» января 2025 г.

ПЛАН
работы ООО «ОФИСИНВЕСТ» по текущим
ремонтам в зданиях комплекса на 2025 г.

№ п/п	Наименование работ	Исполнитель	Ориентировочная стоимость (руб.)	Срок исполнения
ТИМИРЯЗЕВА, 67				
1	Текущий ремонт вестибюля АБК по согласованному дизайн-проекту	Подрядные организации	80 000 с 2019	1 - 2 кв.
2	Ремонт лифта рег.№ 24-32-0859 (замена ловителей, отводного блока)	Подрядная организация	12 000	1 кв.
ИТОГО:			92 000	
ТИМИРЯЗЕВА, 67 Паркинг				
3	Текущий ремонт (заделка трещин) лестничных маршей гл. лестницы паркинга	Подрядная организация	4 000	2 - 3 кв.
4	Текущий ремонт переходов в паркинг - покраска стен и потолков (3-9 эт.), устройство плинтуса переходов (балконов)	Подрядная организация	12 000 продолжение с 2024	2 - 3 кв.
5	Покраска перил ограждений (осталось с 2024 г. - 50%)	Собственными силами	2 000	2 - 3 кв.
ИТОГО:			18 000	
ТИМИРЯЗЕВА, 65 АБК				
6	*Замена лифта	Подрядная организация		1 - 2 кв.
ИТОГО: деньги собираем с собственников – капитальный ремонт				
ТИМИРЯЗЕВА, 65 Гараж				
7	** Проведение экспертизы определения причины нарушения гидроизоляции полов По результатам экспертизы - изготовление проекта по устранению протечек в МОП	Подрядная организация Подрядная организация	2 500 6 000	1 кв. 2 кв.
ИТОГО:			8 500	
ТИМИРЯЗЕВА, 65А				
8	Текущий ремонт ramпы (трещины) дворовая сторона	Подрядная организация	1 500	2 кв.
ИТОГО:			1 500	
ТИМИРЯЗЕВА, 65Б				
9	Текущий ремонт торцов ж/б плит перекрытий балконов и замена металлопрофиля ограждения балконов (2-15 эт. запас. лест-ца)	Подрядная организация	14 000 с 2020	2 - 3 кв.
ИТОГО			14 000	

ТИМИРЯЗЕВА, 65Б Паркинг				
10	Текущий локальный ремонт покрытия колонн, ригелей, стен, потолков (штукатурка, покраска) 2-7 этажи	Собственными силами	10 000 с 2024	2-3 кв.
11	Замена металлопрофиля 1-9 эт. ограждения паркинга (850 м ²)	Подрядная организация	70 000 с 2020	2 - 3 кв.
12	Текущий ремонт по восстановлению антикоррозийного покрытия металлоконструкций ***	Подрядная организация	37 125	2 кв.
13	Текущий ремонт водоотводов (с заменой желобов - 52 шт)	Подрядная организация	6 000 с 2020	2-3 кв.
ИТОГО			123 125	
ОБЩЕДВОРОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ				
14	Частичная замена покрытия асфальта (1300 кв.м. лицевая сторона)	Подрядная организация	90 000 с 2019	2 кв.
15	Замена тротуарной плитки главный вход (от арки до арки) ул. Тимирязева, 65	Подрядная организация	25 000 с 2023	2-3 кв.
16	Перекладка тротуарной плитки на запасном выезде паркинг Тимирязева, 67	Подрядная организация	2 000 с 2023	2-3 кв.
ИТОГО			117 000	
Итого: 374 125 рублей, в т.ч. собственными силами – 12 000 рублей.				
Перенесено с 2019 - 2024 годов мероприятия на сумму 309 000 рублей.				

Стоимости работ указаны ориентировочно, в ценах ноября 2024 года с НДС. Реальные суммы и выборы подрядных организаций определяются по результатам процедур конкурсных закупок (тендеров), 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 2025 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 ООО «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 №1 (рег. №24-32-0853) (закупка + демонтаж-монтаж) – это не текущий ремонт (а капитальный) и в ПЛАН работ не включаем!!!**

Работы осуществляются поэтапно:

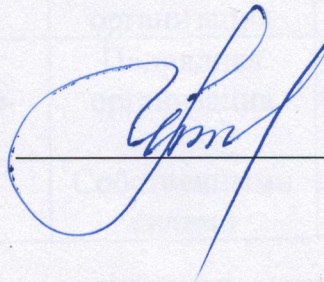
1. Уже разработана проектная документация (на два лифта) – 8,1 тыс. руб.;
2. Согласован заказ на изготовление одного комплекта лифта (ОАО «Могилевлифтмаш»), цена – 80,5 руб. тыс. с НДС, изготовление (займет 70 дней) начнется после внесения предоплаты – окончательный срок внесения 20.12.24 г.

3. Проектная документация (в ноябре 2024 г.) направлена нескольким подрядчикам для изучения, правок и предоставления коммерческих предложений нам с информацией о сроках и стоимости работ демонтажа и монтажа;
4. Плановый останов лифта на капитальный ремонт – март 2025 г.
5. Получение нового лифта, демонтаж имеющегося и монтаж нового март – июнь 2025 г.
6. Приобретение, демонтаж и монтаж второго лифта – март – июнь 2026 год (с учетом предварительного сбора средств с собственников).

** Неоднократно обращались собственники гаражных боксов о затеках стен, потолков и ворот в зимний период (вода с колес а/мобилей – тающий снег). Решение вопроса в восстановлении гидроизоляции проездов МОП и въездов в сами боксы. Замена покрытия проездов МОП (вся площадь 3110 м²) по этажам с устройством гидроизоляции 2-7 этажи стоимость ориентировочно составляет 300 000 руб. (Экспертиза + разработка проекта – 8,5 тыс. руб., демонтаж покрытия и вывоз строительного мусора – 90,0 тыс. руб., укладка жестко – пластичной стяжки с устройством гидроизоляции – 200,0 тыс. руб.)

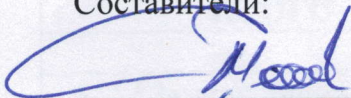
*** Работа началась в сентябре 2024 г. и в связи с погодными условиями ремонтные работы были приостановлены в декабре. Общая сумма договора с подрядчиком 92 тыс. руб. (три комплекса работ), внесен аванс 64 тыс. руб. В настоящий момент объем выполненных работ 54,9 тыс. руб., оставшийся = 37 125 руб.

Директор ООО «ОФИСИНВЕСТ»

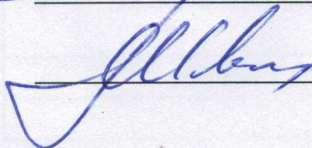


А.А. Мытник

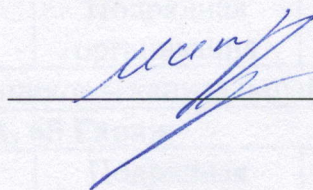
Составители:



С.М. Станкевич



А. А. Шевцов



А.В. Макаренко