



Планный ремонт МОП в ЖК Москва в 2022-2026 гг.

За период эксплуатации дома места общего пользования приобрели **непрезентабельный вид:**

- Потертости стен
- Сколы
- Надписи
- Царапины
- Неаккуратность и неряшливость МОП



Все это **снижает**:

- Статусность жилья
- Инвестиционную привлекательность жилого комплекса
- Комфорт жизни собственников

Затягивание решения вопроса влечет за собой:

- Постоянный рост стоимости материалов
- Состояние подъездов для потенциального покупателя не менее важно, чем состояние квартиры
- Появления новых дефектов отделки. Это увеличит объем и стоимость работ



Ремонтные работы это циклический процесс.
Они должны быть регулярными для поддержания эстетичного вида:

раз в 3 года –

холлов
первых
этажей

раз в 5 лет –

квартирных, лифтовых
холлов и тамбуров
на этажах

раз в 8 лет –

лестниц
эвакуационных
выходов

Специалисты технического центра «Территория» обследовали степень изношенности отделки.

На основании этого разработана **программа** освежающих ремонтов МОП на 2022-2026 гг.



год	МОП	дом	подъезды
2022 г.	Этажные квартирные и лифтовые холлы и тамбуры, начиная со 2го этажа	М77	3, 4
		Ш90	1, 2, 3,
	Лифтовой холл и тамбур на 1-м этаже. Спуск в паркинг	Ш88	1
2023 г.	Лифтовой холл и тамбур. Спуск в паркинг на 1-м этаже.	М77	1, 2, 3, 4
		Ш90	1, 3, 4, 6
	Лифтовой холл и тамбур на 1-м этаже. Спуск в паркинг. Этажные квартирные и лифтовые холлы и тамбуры, начиная со 2го этажа.	М77	5,6
2024 г.	Этажные квартирные и лифтовые холлы и тамбуры, начиная со 2го этажа.	М77	1, 2
		Ш88	1
2025 г.	Эвакуационные лестницы	М77	1, 2, 3, 4, 5, 6
	Лифтовой холл и тамбур на 1-м этаже. Спуск в паркинг. Эвакуационные лестницы.	Ш88	1
2026 г.	Лифтовой холл и тамбур на 1-м этаже. Спуск в паркинг	М77	1, 2, 3, 4, 5, 6
	Лифтовой холл и тамбур на 1-м этаже. Спуск в паркинг. Эвакуационные лестницы.	Ш90	1, 3
	Лифтовой холл и тамбур на 1-м этаже. Спуск в паркинг.	Ш90	2
	Лифтовой холл и тамбур на 1-м этаже. Спуск в паркинг. Эвакуационные лестницы.	Ш90	3
	Лифтовой холл и тамбур на 1-м этаже. Спуск в паркинг. Этажные квартирные и лифтовые холлы и тамбуры, начиная со 2го этажа. Эвакуационные лестницы.	Ш90	4, 6
	Лифтовой холл и тамбур на 1-м этаже. Спуск в паркинг. Этажные квартирные и лифтовые холлы и тамбуры, начиная со 2го этажа.	Ш90	5

Стоимость

Общая стоимость ремонтных работ 19 578 734 рублей

Шейнкмана, 88 - 2 690 149 руб.

Шейнкмана, 90 – 6 173 208 руб.

Московская, 77 – 10 712 374 руб.

Стоимость ремонта МОП на 1 кв. м. в месяц в течении 5 лет – 3,64 руб.

Почему надо принять решение именно сейчас?

Расчеты стоимости ремонтных работ сделаны в 2021 г.

Стоимость материалов растет каждый месяц.

Финансирование

Косметический ремонт в рамках муниципального тарифа предусматривает побелку потолков и покраску стен самыми дешевыми материалами.

Застройщиком изначально при отделке МОП использовались материалы высокого качества: подвесные потолки и износостойкая интерьерная краска.

Для проведения ремонтов МОП необходимо дополнительные сборы в размере 3,64 руб./м², потому что за весь срок эксплуатации зданий финансовые планы не предусматривали ремонт МОП и соответственно были меньше «муниципального тарифа».

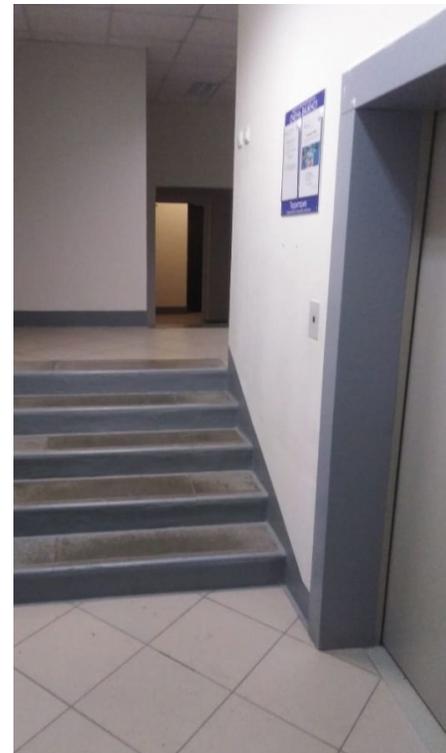


УК «Территория» регулярно проводит освежающие ремонты МОП на своих объектах с муниципальным тарифом за услуги содержания многоквартирного дома.

За 2021 год отремонтировано 23 дома, 26 291,7 м², на общую сумму 11 688 055,38 руб.

Примеры отремонтированных мест общего пользования в домах

ул. Михеева, д. 8



Примеры отремонтированных мест общего пользования в домах

ул. Красноармейская, д. 66



Примеры отремонтированных мест общего пользования в домах

ул. Никонова, д. 8



Необходимо принять активное участие в голосовании на общем собрании в этом году.

Тогда УК сможет приступить к ремонтам МОП уже в 2022 году.

В течении 4-х лет будут отремонтированы все лестницы, квартирные и лифтовые холлы, тамбуры, входы в паркинг.

Управляющая компания будет и дальше регулярно проводить освежающие ремонты МОП:

на первых этажах – 1 раз в 3 года,

в квартирных и лифтовых холлах - раз в 5 лет,

на эвакуационных лестницах – 1 раз в 8 лет.

Бережное отношение собственников к своему общему имуществу сохранит чистоту и порядок в доме.