

Многоквартирный дома по адресу: г. Ростов-на-Дону : Беляева 26/1

на 2023 год

В соответствии с п. 4.1 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ принятие решений о текущем ремонте общего имущества в МКД относится к компетенции общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

В соответствии с п. 7 ч. 5 ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ Совет многоквартирного дома осуществляет принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 4.2 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса.

В настоящем многоквартирном доме Совет МКД отсутствует/выбран, согласно решению общего собрания собственников помещений в МКД от « ____ » _____ 20 ____ года в составе: председатель Совет Дома - _____

В соответствии с актами осмотра общего имущества многоквартирного дома, выявлены дефекты элементов общего имущества, указанные ниже, предлагаем рассмотреть, утвердить и согласовать план текущего ремонта, направленного на поэтапное устранение выявленных дефектов и определить источник и порядок финансирования работ.

Планируемые поступления по статье текущего ремонта (накопительная часть):
 Входящий остаток на 01.01. 2022 г. - 204 606 руб.

Плановые поступления по жилым и нежилым помещениям (при 90% сбора платежей по статье «текущий ремонт»):

- жилые помещения + нежилые помещения :
- (S жил. 4350м² + S нежил. _____ м²) x руб. x 12мес. - 6% (по МКД не принявшим решение об изменении тарифа) x 0,9 = руб.
- 10 % на аварийные работы руб. 20 461 руб.

Итого расчетная сумма денежных средств на МКД на 2023 г. = 184 145руб.

№	Наименование конструкции, элемента, технологического и инженерного оборудования, где выявлены дефекты	Описание дефекта и объем элементов требующих замены	Объем и измерения	Примерная стоимость	Порядок финансирования		Период выполнения	Примечание
					Тек.ремонт	Доп.строка		
<i>Общественные работы и придомовая территория</i>								

								<u>Двери</u>	
1	Ремонт кровли	Необходим ремонт кв 906						Тек. ремонт	
2	Ремонт парапетов	Удовлетворительно						Ремонт не требуется	
3	Козырьки вент. каналов	Удовлетворительно						Ремонт не требуется	
4	Двери выхода на кровлю	Удовлетворительно						Ремонт не требуется	
5	Окна на выходах на кровлю	Удовлетворительно						Ремонт не требуется	
<u>Фасадные работы</u>									
6	Межпанельные швы	Удовлетворительно						Ремонт не требуется	
7	Цоколь	Необходимы малярно-штукатурные работы с окрасом	270м2					Собственникам рекомендуется принять решение о способе финансирования.	
8	Решетки на продухах	Удовлетворительно						Ремонт не требуется	
9	Газовые трубы	Необходима окраска	145 м/п.					Собственникам рекомендуется принять решение о способе финансирования.	
10	Ремонт конструктивных элементов балконов	Удовлетворительно						Ремонт не требуется	
<u>Козырьки входных узлов</u>									
11	Водоотведение (ремонт или установка при отсутствии водоотведения)	Удовлетворительно						Ремонт не требуется	
<u>Входные узлы</u>									

№	Наименование работ	Классификация работ по ОКПД 2	Объем	Сроки выполнения работ				Способ финансирования
				с	по	длительность	сезонность	
13	Входные ступени	штукатурные работы с окрасом						принять решение о способе финансирования.
14	Установка(замена) дверей в тех.подполье, мусорокамеры	Удовлетворительно						Ремонт не требуется
Придомовая территория								
15	Отмостка	Необходим частичный ремонт (торцы и тыловая сторона)	157,5 м2					Собственникам рекомендуется принять решение о способе финансирования.
16	Лавочки (установка или окраска)	Удовлетворительно						Ремонт не требуется
17	Урны (установка или окраска)	Удовлетворительно						Ремонт не требуется
18	Контейнерные площадки (установка или ремонт)	Удовлетворительно						Ремонт не требуется
19	Опиловка деревьев	Требуется опиловка и санитарная обрезка						Разрешение имеется
Подъезды и лестничные клетки								
20	Ремонт подъездов	Необходим ремонт 1 под.	С 1 по 9 этаж					Собственникам рекомендуется принять решение о способе финансирования.
21	Ремонт пола (укладка напольной плитки)	Требуется укладка	1 этаж					Собственникам рекомендуется принять решение о способе финансирования.
22	Поручни на перилах, лестничные ограждения	Необходима замена	54 м.п.					Собственникам рекомендуется принять решение о способе финансирования.
23	Почтовые ящики	Удовлетворительно						Ремонт не требуется
24	Окна в подъездах Ремонт откосов	Необходима замена 1.лест.к.летки 2.поя.выход 3.общ.коридор	1.8 шт. 2.16 шт 3.9 шт					Собственникам рекомендуется принять решение о способе финансирования.

25	Мусоропроводы																		
26	Сети провайдеров (восстановление в кабель-канал)	Упорядочить																	

Инженерные коммуникации

27	Замена системы канализации	Удовлетворительно																	Ремонт не требуется
28	Замена холодного водоснабжения	Удовлетворительно																	Ремонт не требуется
29	Замена горячего водоснабжения	Удовлетворительно																	Ремонт не требуется
30	Замена системы отопления	Удовлетворительно																	Ремонт не требуется
31	Внутренний(наружный) водосток (ливневка)																		Собственникам рекомендуется принять решение о способе финансирования
32	Тепловой ввод																		
33	Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	Удовлетворительно																	Ремонт не требуется
34	Канализационный выпуск																		

Электроснабжение

35	Восстановление освещения в тех. Подполье, на тех.этаже	Удовлетворительно																	Ремонт не требуется
36	Ревизия поэтажных электропитков	Необходима замена	45 шт.																Собственникам рекомендуется принять решение о способе финансирования.

37	Ревизия электропроводки (ВРУ)	Замена	1 шт.					Собственникам рекомендуется принять решение о способе финансирования
38	Установка светодиодных светильников	Необходима установка	20 шт					Собственникам рекомендуется принять решение о способе финансирования
39	Уборка тех.подполья (тех.этажа) с привлечением подрядной организации	Удовлетворительно						Не требуется
40	Установка видеонаблюдения	Удовлетворительно						Не требуется
41	Восстановление ступеней в тех подполье	Необходимо восстановление	1 шт					Собственникам рекомендуется принять решение о способе финансирования
42	Пожарный выход(торец)	Необходим демонтаж Необходим монтаж	1 шт, 2 шт			Тек. ремонт		Собственникам рекомендуется принять решение о способе финансирования
	Итого							

Настоящий план работ по содержанию общего имущества МКД может корректироваться в зависимости от сложившихся обстоятельств, объемов финансирования и уровня оплаты населением по статье «содержание и ремонт жилья», а также на основании решений общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.

Подписи:

Председатель Совета МКД _____

Член Совета МКД _____

Директор ООО « УК Ворошиловский » _____

Начальник участка ООО « УК Ворошиловский» _____ / Буравкова И.В.

Инженер участка ООО « УК Ворошиловский » _____ / Харсеева М.Н.

Мастер участка ООО « УК Ворошиловский» _____ / Розинкина Н.М.



При отсутствии выбранного Совета МКД: приложение в виде протокола собственников помещений в МКД.

Датма!