

## ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

1. Многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону ул. Добровольского 20

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 многоквартирном доме в случае принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 4. части 2 статьи 44 настоящего Кодекса.

В настоящем многоквартирном доме Совета МКД отсутствует/выбран, согласно решению общего собрания собственников помещений в МКД в составе: председатель Совета Дома : Демин Д. А. Кв 115

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):  
Входный остаток на 01.01. 2023 г. : -191 564 руб.

Плановые поступления по жилым и нежилым помещениям (при 90% сборе платежей по статье «текущий ремонт»):  
жилые помещения + нежилые помещения :

(S жил. + S нежил. ) 4184,8 м<sup>2</sup> x 5,0 руб. x 12мес. X 0,9 = 225979 руб + провайдеры 703217x0,9 = 632 896 руб  
-10 % на аварийные работы руб. = ((-191564) + 225979 + 632896) x 10% = 66 731 руб

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2023 г = (-191564)+225979+632896 - 66731 = 600 580 руб

Подписи на документе  
Демин Д. А.

№	Наименование конструкции, элемента, технологического и инженерного оборудования, где выявлены дефекты	Описание дефекта и объем элементов требующих замены	Объем и единица измерения	Примерная стоимость	Порядок финансирования		Период выполнения	Примечание
					Тек.ремонт	Доп.строка		

## Общестроительные работы и придомовая территория

### Кровля

1	Ремонт кровли	Необходим ремонт кровли правого и левого крыла (по заявлениям жителей)	Износ 80 %					Сметы выданы на согласование СД
2	Ремонт парапетов	Необходим ремонт парапетов (по периметру дома)	L= 250 м.п					По решению С. Д
3	Козырьки вент. каналов	Установлены кирпичные						Не требуются
4	Двери выхода на кровлю	Установлены металлические						Не требуются
5	Окна на выходах на кровлю	Окна на выходах на кровлю отсутствуют по проекту						Не требуются

### Фасадные работы

6	Межпанельные швы	Стены кирпичные. Швы отсутствуют						Не требуются
7	Цоколь	Необходим косметический ремонт цоколя						По решению С. Д
8	Решетки на продухах	Установлены решетки жалюзийного типа						Не требуются
9	Газовые трубы	Требуется окраска газовых труб.						По решению С. Д
10	Ремонт конструктивных элементов балконов	Требуется ремонт основания балконных плит (по заявлениям кв № 24,39,75) Требуется ремонт экранов балконов пож.выходов	16 шт					По решению С. Д Выполнено

12	Ремонт входного узла	Требуется ремонт входного узла						По решению С. Д
	Входные ступени	Требуется ремонт входных ступеней с укладкой тротуарной плитки						По решению С. Д Согласовано
13	Установка(замена) дверей в тех.подполье, мусорокамеры	Двери в тех.подполье, мусорокамеры установлены металлические						Не требуется

### Придомовая территория

14	Отмостка	Требуется ремонт отмостки	S = 250 m <sup>2</sup>					По решению С. Д
15	Лавочки (установка или окраска)	Лавочки установлены на детской площадке						Не требуется
16	Урны (установка или окраска)	Урны установлены на детской площадке						Не требуется
17	Контейнерные площадки (установка или ремонт)	Контейнерная площадка установлена в 2021 году						На согласовании в Администрации
18	Опиловка деревьев	По заявлением совета дома						После согласования с дендрологом

### Подъезды и лестничные клетки

19	Ремонт подъездов	1)Требуется ремонт лестничной клетки со 2 по 5 этаж 2) Требуется ремонт общих коридоров( Совет дома определяет какие)						1) По решению С. Д 2) По решению С. Д
20	Ремонт пола ( укладка напольной плитки)	1) Ремонт пола с укладкой напольной плитки (посаженные площадки 2 — 9этаж) выполнен в 2018-2021 году. 2) Требуется ремонт пола с укладкой напольной плитки в фойе 1 этажа						1) Не требуется 2) По решению С. Д
21	Поручни на	Требуется ремонт ограждения лестничной клетки, установка						По решению С. Д

	переглях,лестничные ограждения	перил с 1 по 5 этаж							
22	Почтовые ящики	Почтовые ящики заменены в декабре 2019 года							Не требуется
23	Окна в подъездах Ремонт откосов	1)Окна в подъездах заменены на металлопластиковые. 2) Требуется ремонт откосов по лестничной клетке со 2 по 5 этаж . 3) Требуется замена окна в машинном отделении	1 шт						1) Не требуется 2) По решению С. Д 3) По решению С. Д
24	Мусоропровода	1) Мусоропровод законсервирован. 2) Требуется ремонт ствола мусоропровода с применением металла со 2 по 9 этаж							1) Не требуется 2) По решению С. Д
25	Сети провайдеров (восстановление в кабель-каналах)	Требуется упорядочивание сетей провайдеров с 1 по 9 этаж	L = 250 м.п						По решению С. Д

## Инженерные коммуникации

26	Замена системы канализации	1) Требуется частичная замена стояков канализации в квартирах . 2) НРСК заменено на полипропилен							1) По решению С. Д 2) Не требуется
27	Замена холодного водоснабжения	1) Требуется частичная замена стояков ХВС в квартирах . 2) НРХВС заменено на полипропилен							1) По решению С. Д 2) Не требуется
28	Замена горячего водоснабжения	1) Требуется частичная замена стояков ГВС в квартирах . 2) НРГВС заменено на полипропилен							1) По решению С. Д 2) Не требуется

		3) Требуется установка регулятора температуры								3) По решению С. Д
29	Замена системы отопления	1) Требуется частичная замена стояков отопления в квартирах. 2) НРСО заменено на полипропилен								1) По решению С. Д 2) Не требуется
30	Внутренний водосток (ливневка)	Заменен на полипропилен в двух коридорах								Не требуется
31	Тепловой ввод	Тепловой ввод утеплен								Не требуется
32	Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	Рекомендовано произвести замену механического расходомера								В связи с новыми рекомендациями РТС На согласовании С.Д.
33	Канализационный выпуск	Канализационный выпуск заменен в январе 2022 года								Не требуется

## *Электроснабжение*

34	Восстановление освещения в тех. Подполье, на тех.этаже	Освещение по технологью выполнен по постоянной схеме, с укладыванием кабеля в гофру.								Не требуется
35	Ревизия поэтажных электрощитков	Ревизия поэтажных щитков с заменой электрооборудования, с заменой поэтажных щитков выполнена в 2016 году								Не требуется
36	Ревизия электрощитовой (ВРУ)	Капитальный ремонт электрощитовой (ВРУ) выполнен в 2018 году.								Не требуется
37	Установка светодиодных светильников	Светильники освещения МОП в одном крыле заменены на светодиодные в 2016 году. Требуется замена светильников освещения МОП в малом крыле								Не требуется На согласовании С.Д.

38	Уборка тех.подполья (тех.этажка) с привлечением подрядной организации	Требуется частичная уборка тех.подполья			Текущий ремонт		По решению С. Д
39	Установка видеонаблюдения	Камеры видеонаблюдения установлены при входе и в фойе 1 этажа. Требуется установка камер видеонаблюдения в лифте и по этажам					По решению С. Д
40	Изготовление и установка лестниц входа в тех.подполье	Требуется изготовление и установка лестниц в тех.подполье	10 шт				По решению С. Д
41	Изготовление и установка лестниц входа на машинное отделение	Требуется изготовление и установка лестницы входа на машинное отделение	1 шт				По решению С. Д
	<b>Итого</b>				<b>600 580 руб</b>		

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

*Александр Александрович*



*КВ 115*

Член Совета МКД

*Александр Александрович*



*А. В. Березной*

Директор ООО « УК Ворошиловский »

*Александр Александрович*



*Татьяна Яценко*

Начальник участка ООО « УК Ворошиловский »

*Александр Александрович*



*В. В. Бенда /*

Инженер участка ООО « УК Ворошиловский »

*Александр Александрович*



*Е. О. Артемов /*

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

Дата: « *16* » *августа* 202*3* г