ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону : Добровольского 22/1

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 « 13 » декабря 2021 года в составе: Совет Дома - , Клеменова Е.Н кв 53, Захарьянц Е.А. кв 52, Васильченко А. Б.кв 75

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. 2023 г. : 372 690 руб.

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

- жилые помещения + нежилые помещения :

(S жил. 5 814м2 + S нежил.0 м2) х 5,77 руб. х 12мес. Х 0,9 = 362 367 руб.

- 10 % на аварийные работы руб. = (372 690+362 367) х 10 % = 73 506 руб.

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2023 г. = (372 690+ 362 367 — 73 506) = 661 551 руб.

№	Наименование конструкции, элемента, технологического и инженерного оборудования, где выявлены дефекты	Описание дефекта и объем элементов требующих замены	Объем и ед.измерения	Примерная стоимость	Порядок финансирования		Период выполнения	Примечание
					Тек.ремонт	Доп.строка		
Общестроительные работы и придомовая территория								
Кровля								
1	Ремонт кровли	Ремонт кровли выполнен в 2009 году, латочный ремон (над кв 108) выполнен в 2020 году.латочный ремон (над кв 35,36 выполнен в 2021 году.						Заявлений собственников нет
2	Ремонт парапетов	Ремонт парапетов выполнен в 2009 году,						Не требуется
3	Козырьки вент. каналов	Козырьки вент.каналов установлены						Не требуется
4	Двери выхода на кровлю	Двери выхода на кровлю установлены металлические						Не требуется
5	Окна на выходах на кровлю	Необходима замена окон выхода на кровлю(под.1-3)	3 шт					На согласовании с Советом дома
Фасадные работы								
6	Межпанельные швы	Ремонт швов кв 71,106 выполнен 2021 году. Необходим ремонт вертикальных им горизонтальных м/панельных швов						По заявлениям собственников. Работы выполняются по факту. Заявлений собственников нет
7	Цоколь	Ремонт цоколя выпонен в 2017 году						Не требуется
8	Решетки на продухах	Решетки жалюзийного типа установлены в 2019году						Не требуется
9	Газовые трубы	Требуется окраска газовых труб.		20 000 руб	Тек.ремонт			На согласовании С.Д.

10	Ремонт конструктивных элементов балконов	Заявлений собственников нет						Не требуется
11	**Козырьки входных узлов**							
	Ремонт мягкой кровли входного козырька	Установлены облегченные козырьки с применением металла						Не требуется
	Козырек входного узла (демонтаж, изготовление, монтаж)	Облегченные козырьки входных узлов установлены в 2015 году						Не требуется
	Водоотведение (ремонт или установка при отсутствии водотведения)	Водоотведение с козырька отсутствует						Не требуется
	Входные узлы							
12	Ремонт входного узла	Требуется ремонт входных узлов	Под.1,2,3					На согласовании С.Д
	Входные ступени	Требуется ремонт входных ступеней с укладкой тротуарной плитки	Под.1,2,3					На согласовании С.Д
13	Установка(замена) дверей в тех.подполье, мусорокамеры	Двери в тех.подполье, мусорокамеры установлены металлические						Не требуется
	Придомовая территория							
14	Отмостка	1) Ремонт отмостки с устройством гидроизоляции (с обратной стороны дома) выполнен в 2021 году						Не требуется
15	Лавочки (установка или окраска)	Лавочки отсутствуют						Не требуется

16	**Урны** (установка или окраска)	**Урны отсутствуют**						**Не требуется**
17	**Контейнерные площадки** (установка или ремонт)	**Требуется установка контейнерной площадки**	**3 конт. + сетка для пластика**					**На согласовании в Администрации**
18	**Опиловка деревьев**	**По заявлениям Совета дома**						**После согласования с дендрологами**
			Подъезды и лестничные клетки					
19	**Ремонт подъездов**	**1) Ремонт подъездов 1,2 выполнен в 2021 году** **2) Требуется ремонт подъезда № 3**	**Под. 3**	**350 000 руб.**	**2)Тек.ремонт**	МАЙ ИЮНЬ		**1) Не требуется** **2) На согласовании С.Д** Согласовано
20	**Ремонт пола (укладка напольной плитки)**	**Требуется ремонт пола с укладкой напольной плитки**	**Под.1,2,3**					**На согласовании С.Д** Отказ
21	**Поручни на перилах,лестничные ограждения**	**1) Поручни на перилах (под. 2 установлены в 2021 году** **2) Требуется замена поручней перил (под1,3**		**96 551руб.**	**2)Тек.ремонт**	МАЙ ИЮНЬ		**1) Не требуется** **2) На согласовании С.Д (Совместно с ремонтом подъезда)**
22	**Почтовые ящики**	**Требуется замена почтовых ящиков (под.1,2,3)**	**18 секц.по 6 шт**					**На согласовании С.Д** Отказ
23	**Окна в подъездах Ремонт откосов**	**1) Окна заменены в 2012 году Откосы выполнены.** **2) Требуется замена окон в местах установки мусороствола .** **3) Требуетя ремонт откосов на окнах машинного отделения**	**27 шт** **3) под.1,2,3**					1) **Не требуется** **2) На согласовании С.Д** Отказ будет **3) На согласовании С.Д** Отказ
24	**Мусоропроводы**	**Мусоропровод законсервирован**						**Не требуется**
25	**Сети провайдеров** (восстановление в кабель-канал)	**1) Сети провайдеров восстановлены в кабель канал(под.1,2)** **2) Требуется упорядочивание сетей провайдеров**	**под. 3**	**40 000 руб.**	**2)Тек.ремонт**	ИЮНЬ ИЮЛЬ		**1) Не требуется** **2) На согласовании С.Д** Согласовано

Инженерные коммуникации

26	Замена системы канализации	Замена НРСК выполнена в 2009 году. Сост.удовлетворитеьное						Не требуется
27	Замена холодного водоснабжения	Замена НРХВС выполнена в 2010году. Сост.удовлетворительное						Не требуется
28	Замена горячего водоснабжения	1) Замена НРГВС выполнена в 2009году. Сост.удовлетворительное. 2) Требуется ремонт регулятора температуры в рамке управления		20 000 руб	2)Тек.ремонт	июль июнь		1) Не требуется 2) На согласовании С.Д По мере поступления средств.
29	Замена системы отопления	Замена НРСО выполнена в 2009году. Сост.удовлетворительное						Не требуется
		Требуется утепление НРСО	500 м.п	135 000руб.		июнь июль		По требованию РТС На согласовании Совета дома По мере поступления
30	Внутренний(наружный) водосток (ливневка)	1) Требуется замена стояков ливневой канализации. 2) Усторйство отвода дождевых вод выполнено в 2019 году	Под.1,2,3					1) На согласовании С.Д отд 2) Не требуется
31	Тепловой ввод	Тепловой ввод утеплен						Не требуется
32	Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	Рекомендовано произвести замену УУТЭ в виду новых правил РТС						По уведомлению РТС На согласовании с Сов. Дома отд
33	Канализационный выпуск	Канализационные выпуска заменены						Не требуется

Электроснабжение

34	Восстановление освещения в тех. Подполье,на тех.этаже	Освещение по техподполью по постоянной схеме, с укладыванием кабелей в гофру выполнено						Не требуется
35	Ревизия поэтажных электрощитков	1) Требуется ревизия поэтажных электрощитков с заменой электрооборудования 2) Требуется замена дверей поэтажных электрощитков	1) 54 шт 2) 54 компл.					1) На согласовании С.Д. не требуется 2) На согласовании С.Д не требуется
36	Ревизия электрощитовой (ВРУ)	Требуется ревизия электрощитовой (ВРУ)	1 шт					На согласовании С.Д не требуется
37	Установка светодиодных светильников	Светильники освещения МОП заменены на светодиодные (под. 1,2,3)						Не требуется
Общие работы								
38	Установка видеонаблюдения	Требуется установка камер видеонаблюдения	6 шт					На согласовании С.Д не требуется
	Итого	661 551 руб.						

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 » _____ /А. В. Бережной/

Начальник участка ООО « УК Ворошиловский » _____ / Т. Л. Яценко /

Инженер участка ООО ООО « УК Ворошиловский » _____ /В. В. Бенда /

Мастер участка ООО «ООО « УК Ворошиловский » _____ / Е. О. Артемов /

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

Дата: « 20 » февраля 2023 г