

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА по адресу: г. Ростов-на-Дону : Добровольского 22/2

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 « 3 » сентября 2019 года в составе: председатель Совета Дома - Марымова Е. А. Кв № 35, член Совета дома — Надим С. А кв 16 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. : 11 476 руб.

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

- жилые помещения + нежилые помещения :

(S жил. 3868,60м² х 5,50 руб. х 12мес. X 0,9 = 0 руб. МКД переведен на муниципальный тариф = 21,51 руб/м² без накопительной части.

- 10 % на аварийные работы руб. = (11 476 х 10%) = 1 148 руб.

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2023 г. = (11 476 — 1148) = 10 328 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 произведен в 2012 г Состояние удовлетворит						Не требуется
2	Ремонт парапетов	Ремонт парапетов произведен в 2012 г Состояние удовлетворит						Не требуется
3	Козырьки вент. каналов	Состояние удовлетворит.						Не требуется
4	Двери выхода на кровлю	Установлены металлические						Не требуется
5	Окна на выходах на кровлю	1) Окна на выходах на кровлю заменены на металлопластиковые. 2) Требуется ремонт откосов на окнах выходов на кровлю						1) Не требуется 2) На рассмотрении С.Д

Фасадные работы

6	Межпанельные швы	По заявлениям собственников						Заявлений собственников нет
7	Цоколь	Требуется ремонт цоколя	S = 120 м2					На рассмотрении С.Д
8	Решетки на продухах	Решетки на продухах установлены жалюзийного типа						Не требуется
9	Газовые трубы	Требуется окраска						На рассмотрении С.Д
10	Ремонт конструктивных элементов балконов	По заявлениям собственников						Заявлений собственников нет

Козырьки входных узлов

11	Ремонт мягкой кровли входного козырька	Установлены облегченные козырьки с использованием профлиста							Не требуется
	Козырек входного узла (демонтаж, изготовление, монтаж)	Ремонт козырьков входных узлов с использованием проф.листа выполнен в 2022 году							Не требуется
	Водоотведение (ремонт или установка при отсутствии водотведения)	Установка водотведения выполнена в 2022 году							Не требуется

Входные узлы

12	Ремонт входного узла	Ремонт входных узлов выполнен в 2022 году							Не требуется
	Входные ступени	Ремонт входных ступеней с укладкой тротуарной плитки выполнен в 2022 году							Не требуется
13	Установка(замена) дверей в тех.подполье, мусорокамеры	Двери в мусорные камеры и тех.подполье установлены металлические							Не требуется

Придомовая территория

14	Отмостка	Ремонт отмостки произведен в 2018 г							Не требуется
15	Лавочки (установка или окраска)	Требуется окраска	3 шт		Текущий ремонт				На рассмотрении С.Д
16	Урны (установка или окраска)	Отсутствуют							Не требуется
17	Контейнерные площадки (установка или ремонт)	Необходима установка контейнерной площадки	на 2 контейнера						На рассмотрении С.Д <i>до вынесения решения</i> <i>содержание участка</i> <i>территории</i>

На рассмотрении С.Д
до вынесения решения
содержание участка
территории

	Водоснабжения	Состояние удовлетворительное 2) Требуется ремонт терморегулятора	20 000 руб.	тек.ремонт			2) На согласовании с Советом Дома
29	Замена системы отопления	Замена элеваторного узла НРСО выполнена в 2019 г					Не требуется
30	Внутренний водосток (ливневка)	1) Устройство отвода дождевых вод выполнено в 2018 году 2) Требуется замена стояков ливневой канализации на пластик.					1) Не требуется 2) На согласовании с Сов. Дома
31	Тепловой ввод	Утеплен в 2019 г Сост.удовлетворительное					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 <i>Стефанович</i>
33	Канализационный выпуск	Замена выпуска выполнена в 2013 г Сост. удовлетворительное					Не требуется

Электроснабжение

34	Восстановление освещения в тех. Подполье, на тех.этаже	Требуется восстановление освещения с прокладыванием в гофре и установкой светильников					На согласовании с Советом Дома
35	Ревизия поэтажных электрощитков	Требуется ревизия поэтажных электрощитков с заменой электрооборудования					На согласовании с Советом Дома
36	Ревизия электрощитовой (ВРУ)	Требуется ревизия ВРУ с заменой электрооборудования					На согласовании с Советом Дома
37	Установка светодиодных светильников	Светильники освещения МОП заменены в 2018 г					Не требуется
<u>Общие работы</u>							
38	Уборка тех.подполья (тех.этажа) с привлечением подрядной организации	Не требуется					Не требуется

Установка видеонаблюдения	Требуется установка камер видеонаблюдения (под.1,2)	4 шт		Доп.строка	На согласовании с Советом Дома
Итого		10 328	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 » _____
 Начальник участка ООО « УК Ворошиловский » _____
 Инженер участка ООО « УК Ворошиловский » _____
 Мастер участка ООО « УК Ворошиловский » _____



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

Дата: « 10 » января 2025 г