

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА по адресу: г. Ростов-на-Дону : Добровольского 3
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 в составе: председатель Совета Дома - Капитанова Надежда Николаевна кв. №70

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. = 167 448руб.

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

- жилые помещения + нежилые помещения :

(S жил. M2 8 913,9 + S нежил. 1063,9м2) x 5,83руб. x 12мес. x 0,9 = 628 244

- 10 % на аварийные работы руб. = (167 448 + 628 244)руб. X 10% =79 569 руб

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2023г. = (167 448+628 244-79 569) руб.= 716 123руб.

№	Наименование конструкции, элемента, технологического и инженерного оборудования, где выявлены дефекты	Описание дефекта и объем элементов требующих замены	Объем и эл.измерен ии	Примерная стоимость	Порядок финансирования		Период выполнения	Примечание
					Тек.ремо нт	Доп.стро ка		

Общестроительные работы и придомовая территория

Кровля

1	Ремонт кровли	Ремонт кровельного покрытия выполнен в 2018год Сост. удовлетворительное.						Не требуется, по заявлению жителей
2	Ремонт парапетов	Ремонт парапетов выполнен в 2018году. Сост.удовлетворительное						Не требуется
3	Козырьки вент. каналов	Сост. Удовлетворительное. Текущий ремонт козырьков и вент. каналов выполнен 2018г. Сост. удовлетворительное						Не требуется
4	Двери выхода на кровлю	Двери выхода на кровлю установлены металлически. Сост. удовлетворительное						Не требуется
5								Не требуется

Фасадные работы

6	Межпанельные швы	Требуется ремонт ветрикаральных и горизонтальных межпанельных швов,завыт. кв.№36						На согласовании СД. По заяв. собственников.
7	Цоколь	Требуется косметический ремонт цоколя.				Текущий ремонт		На согласовании СД. <i>Данная работа не требуется</i>

8	Решетки на продухах	установлены решетки жалюзийного типа и окрашены.						Не требуется
9	Газовые грубы	Требуется окраска	150м.п.		Текущий ремонт			На согласовании СД. <i>Срв. на кагулина денев</i>
10	Ремонт конструктивных элементов балконов	Требуется частичный ремонт экранов балконов.						Заявлений собственников нет На согласовании СД.
11	<u>Козырьки входных узлов</u>							
	Ремонт мягкой кровли входного козырька	Требуется замена мягкой кровли. Сост. удовлетворительное.						На согласовании СД. <i>отказ</i>
	Козырек входного узла (демонтаж, изготовление, монтаж)							<i>отказ</i>
	Подготовка (ремонт или установка при отсутствии водопроведения)	Требуется водопроведение дренажных вод. Сост. удовлетворительное.	подл-5					На согласовании СД. <i>Срв. на кагулина денев</i>

Входные узлы

12	Ремонт входного узла	Ремонт входных узлов выполнен в 2018 году. Требуется ремонт входных узлов Сост. удовлетворительное.	Под. №1-5					На согласовании СД. <i>Срв. на кагулина денев</i>
	Входные ступени	Требуется ремонт входных ступеней с укладкой тротуарной плитки.	Под. №1-5					На согласовании СД. <i>Срв. на кагулина денев</i>
13	Установка(замена) дверей в тех.подполье, мусорокамеры	Двери в тех.подполье и мусорокамеры установлены металлпеческие						Не требуется

Придомовая территория

14	Отмостка	Состояние удовлетворительное. Требуется ремонт отмостки под №2 между пешеходным тротуаром и дорогой						На согласовании СД. <i>Фри Калитин</i> <i>Земел</i>
15	Лавочки (установка или окраска)	Требуется окраска						На согласовании СД. <i>Фри Калитин</i> <i>Земел</i>
16	Урны (установка или окраска)	Состояние удовлетворительное.						Не требуется
17	Контёйнерные площадки (установка или ремонт)	Требуется установка						На согласовании СД МКУ и ЖКХ. <i>Фри Калитин</i> <i>Земел</i>
18	Опигловка Деревьев	Выполнена в 2021 году						Не требуется

Подъезды и лестничные клетки

19	Ремонт подъездов	Требуется ремонт подъездов с 1 по 9 этаж	Под. №3,4		Текущий ремонт			На согласовании С. Д. <i>Согласовано</i> <i>Фри</i>
20	Ремонт пола (укладка напольной плитки)	Требуется ремонт пола с укладкой керамической плитки до почтовых ящиков	Под. № 3,4					На согласовании С. Д. <i>Согласовано</i> <i>Фри</i>
21	Поручни на ^{лестницах} лестничных ^{ограждения} ограждения	Требуется замена поручней перил	Под. № 3,4					На согласовании С. Д. <i>Согласовано</i> <i>Фри</i>
22	Почтовые ящики	Требуется замена почтовых ящиков	Под. №3,4		Текущий ремонт			На согласовании С. Д. <i>Согласовано</i> <i>Фри</i>
23	Окна в подъездах Ремонт откосов	Окна в подъездах заменены на металластиковые. Ремонт откосов выполнен.						Не требуется
24	Мусоропровода	Законсервированны под. №1,2,3,4. Требуется консервация под. №5						На согласовании СД. <i>Не требуется</i> <i>Фри</i>

208/108. Б

25	Сети провайдеров (восстановление в кабель-канале)	Требуется урегулирование сетей провайдеров с укладыванием в кабель-канал	Под. № 3,4	Текущий ремонт	На согласовании С. Д. <i>Согласован</i>
----	---	--	------------	----------------	--

Инженерные коммуникации

26	Замена системы канализации	НРСЖ замена на пластик. Сост. удовлетворительное			Не требуется <i>Срв. на согласовании с Д. Д.</i>
27	Замена холодного водоснабжения	НРХВС заменено на пластик. Под. №1,2 Требуется замена под. №3,4,5 Сост. удовлетворительное.			На согласовании С. Д. <i>Срв. на согласовании с Д. Д.</i>
28	Замена горячего водоснабжения	Требуется замена Требуется установка регулятора температуры ГВС.	Под. 3-5 2шт.		На согласовании с С. Д. <i>Срв. на согласовании с Д. Д.</i>
29	Замена системы отопления.	Требуется замена Сост. удовлетворительное		Текущий ремонт	На согласовании с С. Д. <i>Срв. на согласовании с Д. Д.</i>
30	Наружный водосток (ливневка)	Сост. удовлетворительное, течи нет.			Не требуется
31	Тепловой ввод	Необходимо установить теплоизоляцию	910 м.		На согласовании с С. Д. <i>Срв. на согласовании с Д. Д.</i>
32	Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	Рекомендовано провести замену узла УУТЭ			На согласовании с С. Д. В виду новых правил РТС.
33	Канализационный выпуск	Забоев нет. Сост. удовлетворительное			Не требуется

Электрооборудование

34	Восстановление освещения в тех. подполье на тех.	Восстановление электропроводки в тех. Подполье упорядоченно, с			На согласовании С. Д. <i>Срв. на согласовании с Д. Д.</i>
----	--	--	--	--	--

	этаже	укладыванием кабелей в гофру.						
35	Ревизия поэтажных электропитков	1) Требуется ревизия поэтажных щитков 2) Требуется замена дверей поэтажных электропитков						Срвс кадулице дверей [Signature]
36	Ревизия электропитовой (ВРУ)	Требуется ревизия ВРУ.	2шт. Пол.№2,4					Срвс кадулице дверей На согласовании СД. [Signature]
37	Установка светодиодных светильников	Требуется замена на светодиодные	Пол.№3,4					На согласовании СД. Согласованно [Signature]
<u>Общие работы</u>								
38	Установка видеонаблюдения	Требуется установка камер видеонаблюдения	Пол. №1,3,4,5.					На согласовании С. Д Срвс кадулице дверей [Signature]
	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 [Signature] Н.Н.Капитанова
 Член Совета МКД [Signature]
 Директор ООО « УК Гамма» [Signature] / И.А. Р. Кережанов
 Начальник участка ООО « УК Гамма» [Signature] / Т.Д. Диденко
 Инженер участка ООО « УК Гамма» [Signature] / В. В. Бенда
 Мастер участка ООО « УК Гамма» [Signature] / И.Л. Шехурдина



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

Дата: « 28 » « 02 » 2023г