

## ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА по адресу: г. Ростов-на-Дону ул. Добровольского 20/2

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 Совета МКД отсутствует/выбран, согласно решению общего собрания собственников помещений в МКД в составе: председатель Совета Дома : Малюта Д. Н кв № 53

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. : 322 152 руб.

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

(S жил. 3747,6 м2 + S нежил. 840,9 м2) x 5,5 руб. x 12мес. X 0,9 = 272 557 руб

-10 % на аварийные работы руб. = (322152 + 272557) x 10% = 59 471 руб

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2023 г = 322152 + 272557 - 59471 = 535 238 (руб)

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

## Общестроительные работы и придомовая территория

### Кровля

1	Ремонт кровли	Текущий ремонт кровли выполнен в 2019 г						Не требуется
2	Ремонт парапетов	Текущий ремонт парапетов выполнен в 2019 г						Не требуется
3	Козырьки вент. каналов	Состояние удовлетворительное						Не требуется
4	Двери выхода на кровлю	Установлены металлические Состояние удовлетворительное						Не требуется
5	Окна на выходах на кровлю	Отсутствуют по проекту						Не требуется

### Фасадные работы

6	Межпанельные швы	стены кирпичные. Швы отсутствуют						Не требуется
7	Цоколь	Косметический ремонт цоколя выполнен в 2018 г						Не требуется
8	Решетки на продухах	Установлены, жалюзийного типа						Не требуется
9	Газовые трубы	Окраска не требуется						Не требуется

10	Ремонт конструктивных элементов балконов	1) Установка экранов балконов пожарных выходов с двух сторон выполнена в феврале 2023 года 2) Требуется ремонт ступеней на балконах пожарных выходов	16 этажей		Не требуется  На согласовании Совета дома <i>Соловьяно</i>
----	------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------	--	---------------------------------------------------------------------

### Козырьки входных узлов

11	Ремонт мягкой кровли входного козырька	Ремонт мягкой кровли входного козырька выполнен в 2020 году				Не требуется
	Козырек входного узла (демонтаж, изготовление, монтаж)	Сост.удовлетворительное				Не требуется
	Водоотведение (ремонт или установка при отсутствии водоотведения)	Водоотведение установлено в 2020 году				Не требуется

### Входные узлы

12	Ремонт входного узла	Требуется ремонт входного узла		Тек.рем		На рассмотрении С.Д <i>Соловьяно</i>
	Входные ступени	Ремонт входных ступеней с укладкой тротуарной плитки выполнен в 2022 году				Не требуется <i>Соловьяно</i>

### Придомовая территория

14	Отмостка	1) Лагочный ремонт отмостки со стороны входа в подъезд			1) Не требуется
----	----------	--------------------------------------------------------	--	--	-----------------

		выполнен в 2020 году 2) Требуется ремонт отмостки с обратной стороны здания			Тек.рем			2) На рассмотрении С.Д. <i>ke ir kuznetsov</i>
15	Лавочки (установка или окраска)	Требуется окраска	1 шт		Тек.рем			
16	Урны (установка или окраска)	Требуется окраска	1 шт		Тек.рем			
17	Контейнерные площадки (установка или ремонт)	Отсутствует						Требуется согласование в Администрации
18	Благоустройство придомовой территории	Бетонные полусферы установлены в 2020 году						Не требуется
19	Опиловка деревьев	По заявлению Совета дома						После согласования с дендрологом

### Подъезды и лестничные клетки

20	Ремонт подъездов	1. Требуется ремонт л/клетки (со 2 по 9 этаж) с укладкой плитки на посадочных площадках 2. Требуется ремонт общих коридоров (эт. 2-9)			Тек.рем.			1) На рассмотрении Совета дома <i>по мере возможности через Совет дома</i> 2) На рассмотрении Совета дома <i>Витяк</i> 3) Не требуется
21	Ремонт пола ( укладка напольной плитки)	1) Ремонт пола в фойе с укладкой плитки выполнен в 2021 году 2) Требуется ремонт пола с укладкой напольной плитки на посадочных площадках со 2 по 9 этаж 3) Требуется ремонт пола в общих коридорах ( с заменой линолеума)			Тек.рем			2) На рассмотрении Совета дома <i>по мере возможности через Совет дома</i> 3) На рассмотрении Совета дома <i>Витяк</i>
22	Поручни на перилах, лестничные ограждения	Требуется установка перил на лестничной клетке						На рассмотрении Совета дома <i>Витяк</i>

23	Почтовые ящики	Требуется замена почтовых ящиков	22 секции * 6 шт + 1 секция * 4 шт					На рассмотрении Совета дома <i>Сто жере на-кондеша др-б. Д. Д. Д.</i>
24	Окна в подъездах Ремонт откосов	1) Окна в подъездах заменены на металлопластиковые в 2016 году. Ремонт откосов выполнен в 2018 году. 2) Требуется замена окна на металлопластиковое в машинном отделе	1 шт	10 000 руб.	Тек.рем.			1) Не требуется 2) На рассмотрении Совета дома <i>Д. Д. Д.</i>
25	Мусоропроводы	1) Мусоропровод законсервирован. 2) Требуется ремонт ствола мусоропровода с использованием металла	4 кармана	15 000 руб	Тек.рем.			1) Не требуется 2) На рассмотрении Совета дома <i>Сордаева</i>
26	Сети провайдеров (восстановление в кабель-канале)	Требуется упорядочивание сетей провайдеров с укладыванием в кабель-канал						На рассмотрении Совета дома <i>но не все на-компьютер др-б. Д. Д. Д.</i>

## Инженерные коммуникации

27	Замена системы канализации	НРСК заменено в 2013 г. Состояние удовлетворительное						Не требуется
28	Замена холодного водоснабжения	НРХВС заменено в 2009 г. Состояние удовлетворительное						Не требуется
29	Замена горячего водоснабжения	1) НРГВС заменено в 2009 г. Сост. Удовлетворительное 2) Требуется ремонт регулятора температуры ГВС		20 000 руб	Тек.рем			1) Не требуется 2) На рассмотрении Совета дома <i>Сордаева</i>
30	Замена системы отопления	НРСО заменено в 2009 г. Состояние удовлетворительное						Не требуется

		Требуется утепление НРСО	250 м.л		Тек.рем			На рассмотрении Совета дома <i>Васильева</i>
31	Внутренний водосток (ливневка)	Требуется частичная замена стояков ливневой канализации						На рассмотрении Совета дома <i>Ситков</i>
32	Тепловой ввод	Тепловой ввод утеплен.						Не требуется
33	Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	<i>необходима замена на УУТЭ с датчиком ребондизации</i>				<i>Ситков</i>	<i>по рекомендации на сыктыв. с.д.</i>	
34	Канализационный выпуск	Замена выпуска выполнена в 2013 г Сост. удовлетворительное						Не требуется

## Электроснабжение

35	Восстановление освещения в тех. Подполье, на тех.этаже	1) Освещение в тех.подп. выполнено по постоянной схеме, с протягиванием кабеля в гофру 2) Установка светодиодных пржекторов на входном козырьке вдоль дома выполнена в 2022 году						1) Не требуется  2) Не требуется
36	Ревизия постажных электропитков	Ревизия постажных электропитков с заменой электрооборудования выполнена в 2018 году Сост. удовлетворительное						Не требуется
37	Ревизия электропитовой (ВРУ)	Требуется ревизия электропитовой (ВРУ) с заменой электрооборудования	50 000 руб.	Тек.рем				На рассмотрении Совета дома <i>Васильева</i> <i>Ситков</i>
38	Установка светодиодных светильников	Светильники заменены на светодиодные в 2020 году						Не требуется

## Общие работы

