

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА по адресу: г. Ростов-на-Дону : Комарова 11/2

на 2023 год

В соответствии с п. 4.1 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ принятые решения о текущем ремонте общего имущества в МКД относятся 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 Совет Дома - Ковалева Л.Г. кв № 37

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. : 64 042 руб.

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

- жилые помещения + нежилые помещения :

(S жилл. 7718,20м2 + S нежил. 10,46 м2) х 3,26 руб. х 12мес. Х 0,9 = 272 040 руб.

- 10 % на аварийные работы руб. = 33 608 руб.

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2023 г. = 302 474 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
					Тек.ремо нт	Доп. строка		

Общестроительные работы и придомовая территория

Кровля

1	Ремонт кровли	Ремонт кровли выполнен в 2015 году. Сост.удовлетворительное						Не требуется. Заявлений собственников нет
2	Ремонт парапетов	Установлены. Сост.удовлетворительное						Не требуется
3	Козырьки вент. каналов	Установлены. Сост.удовлетворительное						Не требуется
4	Двери выхода на кровлю	Установлены металлические						Не требуется
5	Окна на выходах на кровлю	Отсутствуют по проекту						Не требуется

Фасадные работы

6	Межпанельные швы	1) Требуется ремонт вертикальных и горизонтальных межпанельных швов. 2) Требуется установка защитной сетки на окнах продухов между кровлей и 9 этажом.						1) Выполняются по заявкам собственников. Работы выполняются по факту. 2) На согласовании Совета дома
7	Цоколь	Требуется ремонт цоколя	L = 250 м2					На согласовании С. Д. <i>по плану сметы</i>
8	Решетки на продухах	Установлены, жалюзийного типа						Не требуется
9	Газовые трубы	Окрашены в 2021 году						Не требуется
10	Ремонт конструктивных элементов балконов	Заявлений жителей нет.						Не требуется

Козырьки входных узлов

11	Ремонт мягкой кровли входного козырька	Не требуется																	Не требуется
	Козырек входного узла (демонтаж, изготовление, монтаж)	Облегченные козырьки с использованием профнастила выполнены в 2022 году																	Не требуется
	Водоотведение (ремонт или установка при отсутствии водотведения)	1) Установлено (под. 2,4) в 2021 году 2) Установлены (под. 1,3) в 2022 году																	

Входные узлы

12	Ремонт входного узла	Косметический ремонт входных узлов (под.1-4) выполнен в 2022 году																	Не требуется
	Входные ступени	Ремонт входных ступеней с укладкой тротуарной плитки (под. 1-4) выполнен в 2022 году																	Не требуется
13	Установка(замена) дверей в тех.подполье, мусорокамеры	1)Замена дверей на входе в тех.подполье (под.1-4) выполнена																	1) Не требуется
		2) Двери в мусорокамеры (под.1-3) заменены в 2021 году																	2) Не требуется

Придомовая территория

14	Отмостка	Требуется ремонт отмостки																	На согласовании с С. Д. <i>по надписи</i>
	Лавочки (установка или окраска)	Требуется окраска																	На согласовании с С. Д. ОТКАЗ
16	Урны (установка или окраска)	Отсутствуют																	Не требуется
		Отсутствует																	Требуется установка. Проходит согласование в архитектуре Администрации
17	Контейнерные площадки (установка или ремонт)	Отсутствует																	Требуется установка. Проходит согласование в архитектуре Администрации
		Отсутствует																	Требуется установка. Проходит согласование в архитектуре Администрации

18	Опilogовка Деревьев	По заявлению Совета дома							После согласования с дендрологами
----	---------------------	--------------------------	--	--	--	--	--	--	-----------------------------------

Подъезды и лестничные клетки

19	Ремонт подъездов	1) Ремонт подъездов (до второго этажа) выполнен в 2019 году.(под.1--4) 2) Требуется ремонт подъездов со 2 по 9 этаж (под. 1-4)							1) Не требуется 2) На согласовании с С. Д <u>ОТКАЗ</u>
20	Ремонт пола (укладка напольной плитки)	Ремонт пола с укладкой напольной плитки до лифта выполнен в 2019 году							Не требуется
21	Поручни на перилах,лестничные ограждения	Требуется укрепление перил (под.1-4)					<u>Тек.ремонт</u>	На согласовании с С. Д <u>Согласовано</u>	
22	Почтовые ящики	Ремонт почтовых ящиков выполнен в 2019 году.						Не требуется	
23	Окна в подъездах Ремонт откосов	1)Окна в подъездах заменены на металлопластиковые. Откосы выполнены. 2) Требуется замена окон в местах установки мусоропровода						1) Не требуется 2) На согласовании с С. Д <u>ОТКАЗ</u>	
24	Мусоропроводаы	<i>замена перьев</i>						<i>не требуется</i>	
25	Сети провайдеров (восстановление в кабель-канале)	Предложено (с укладкой в кабель-канал) со 2-го по 9 этаж						На согласовании с С. Д <i>Сид</i> По мере накопления денег на счете дома	

Инженерные коммунакации

26	Замена системы канализации	НРСЖ заменено на полипропилен. Сост.удовлетворительное							Не требуется
27	Замена холодного водоснабжения	НРХВС заменено на полипропилен Сост.удовлетворительное							Не требуется
28	Замена горячего водоснабжения	1) НРГВС заменено на полипропилен 2) Требуется установка регулятора температуры в Рамке Управления							1) Не требуется 2) На согласовании с С. Д

29	Замена системы отопления	НРСО заменено на полипропилен 2) Требуется утепление НРСО 3) Необходимо замена отопления в подсобке дворника (под. № 1)	40 м.п						Не требуется На согласовании с С. Д. <i>Сотникова</i> На согласовании с С. Д.
30	Внутренний водосток (ливневка)	1) Замена стоков ливневой канализации на пластиковые трубы выполнена 2) Необходимо установка устройства отвода дождевых вод с использованием швеллера (под. 1-4)							1) Не требуется 2) На согласовании с С. Д. По мере накопления денег на счете дома
31	<i>Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)</i>	<i>Рекомендуется провис встыг заменить УУТЭ в виду новых правил ПУ</i>							<i>По известным лично РТФ отгов. РТФ</i>
32	<i>Температурной вставкой</i>								Не требуется <i>Перенос 2004 год</i>
33	Канализационный выпуск	Канализационные выпуски заменены							Не требуется

Электроснабжение

34	Восстановление освещения в тех. Подполье, на тех.этаже	Необходимо восстановление освещения по тех.подполью по пост.схеме. С укладыванием кабелей в гофру.							На согласовании с С. Д. По мере накопления денег на счете дома
35	Ревизия поэтажных электрощитков	Необходима ревизия поэтажных электрощитков с заменой электрооборудования							На согласовании с С. Д. По мере накопления денег на счете дома
36	Ревизия электрощитовой (ВРУ)	Необходима ревизия электрощитовой (ВРУ) с частичной заменой электрооборудования							На согласовании с С. Д. По мере накопления денег на счете дома
37	Установка светодиодных светильников	Светильники освещения МОП заменены на светодиодные							Не требуется
<u>Общие работы</u>									
38	Уборка тех.подполья (тех.этажа) с привлечением подрядной организации	Требуется частичная уборка тех.подполья							На согласовании с С. Д. <i>Сколов</i> <i>МШ</i>

Установка видеонаблюдения	Камеры видеонаблюдения (4 шт) установлены. (под 1-4)								Не требуется
Итого		302	414	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 общими собраниями собственников помещений многоквартирного дома.

Подписи:

Председатель Совета МКД _____ / *Владимир* /
 Член Совета МКД _____ / *Александр* /
 Директор ООО « УК Ворошиловский » _____ / *А. В. Бережной* /
 Начальник участка ООО « УК Ворошиловский » _____ / *Т. Д. Дценко* /
 Инженер участка ООО « УК Ворошиловский » _____ / *В. В. Бенда* /
 Мастер участка ООО « УК Ворошиловский » _____ / *Е. О. Аргемов* /



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

Дата: « *16* » *сентября* 202 *3* г