

Многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону : Орбитальная 64/1

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 « _____ » _____ 20____ года в составе: председатель Совета Дома - Чибухчан Л.Л.

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. -166 557руб.

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

- жилые помещения + нежилые помещения :

(S жил. 5844.6м2 + S нежил.71,4 м2) x 5,0 руб. x 12мес. – 6% (по МКД не принявшим решение об изменении тарифа) x 0,9 =486 021 руб.

- 10 % на аварийные работы руб. =48 602 руб.

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2023 г. =437 419 руб.

Наименование конструкции, элемента, технологического и инженерного оборудования, где выявлены дефекты	Снижение объема и дефекта и объем элементов требующих замены	Объем и измерения	Примерная стоимость	Порядок финансирования		Период выполнения	Примечание
				Тек.ремонт	Доп.строка		

Общестроительные работы и придомовая территория

Кровля

1	Ремонт кровли	Необходим ремонт	71,72 кв.	39 800	Тек.ремонт			<i>выполнено в январе</i>
2	Ремонт парапетов	Удовлетворительно						Ремонт не требуется
3	Козырьки вент. каналов	Удовлетворительно						Ремонт не требуется
4	Двери выхода на кровлю	Удовлетворительно						Ремонт не требуется
5	Окна на выходах на кровлю	Удовлетворительно						Ремонт не требуется
<u>Фасадные работы</u>								
6	Межпанельные швы	Удовлетворительно. По заявлению жильцов						
7	Цоколь	Необходимы малярно-штукатурные работы	270 м2	80 000				Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования <i>СВКА</i>
8	Решетки на продухах	Удовлетворительно						Ремонт не требуется
9	Газовые трубы	Удовлетворительно						Ремонт не требуется
10	Ремонт конструктивных элементов балконов	Удовлетворительно						

Подъезды и лестничные клетки

19	Ремонт подъездов	Необходим ремонт	1,2,3 под.	696 000				Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования <i>на евроремонт</i>
20	Ремонт пола (укладка напольной плитки)	Необходима укладка напольной плитки	1,2,3 под.					Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования <i>на евроремонт</i>
21	Поручни на перилах, лестничные ограждения	Замена поручней	1,2,3 под.					Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования <i>на евроремонт</i>
22	Почтовые ящики	Необходима замена	1,2,3 под.	50 000				Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования <i>на евроремонт</i>
23	Окна в подъездах Ремонт откосов	Удовлетворительно						Ремонт не требуется
24	Мусоропровода	-----						
25	Сети провайдеров (восстановление в кабель-канале)	Упорядочить	1,2 под 5,	98 000	Тек.ремонт			✓

Инженерные коммуникации

26	Замена системы канализации	Удовлетворительно						Ремонт не требуется
27	Замена холодного водоснабжения	Удовлетворительно						Ремонт не требуется
28	Замена горячего водоснабжения	1. Удовлетворительно 2. изоляция трубопровода	2.146 м.	43.800				Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования <i>на евроремонт</i>
29	Замена системы отопления	1. Удовлетворительно 2. изоляция трубопровода	2.520 м	156.000				Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования <i>на евроремонт</i>

30	Внутренний(наружный) водосток (ливневка)	Удовлетворительно						Ремонт не требуется
31	Тепловой ввод	Удовлетворительно						Ремонт не требуется
32	Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	Необходима реконструкция(замена механических расходомеров)	80 000			Тек. ремонт		Рассмотреть вопрос о замене узла тепловой энергии в связи с новыми правилами РТС
33	Канализационный выпуск	Удовлетворительно						Ремонт не требуется

Электроснабжение

34	Восстановление освещения в тех. Подполье, на тех.этаже								
35	Ревизия поэтажных электрощитков	Необходима ревизия электрооборудования поэтажных щитков 1. под.	9 шт	170 000		Тек. ремонт	<i>сифон</i>		
36	Ревизия электрощитовой (ВРУ)	Необходим ремонт электрощитовой	100%	50 000		Тек ремонт	<i>сифон</i>		
37	Установка светодиодных светильников	Удовлетворительно						Не требуется	
<u>Общие работы</u>									
38	Уборка тех.подполья (тех.этажа) с привлечением подрядной организации	-----							
39	Установка видеонаблюдения	-----							

40	Компенсационное озеленение																			
41	Установка регулятора температуры	Необходима установка	1 шт.	50 000	Тек. ремонт															Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования <i>договор</i>
	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 Чибухчан Л.Л.

Член Совета МКД _____

Директор ООО « УК Ворошиловский » *А. В. Березной*

Начальник участка ООО « УК Ворошиловский » *В. В. Давкова И. В.*

Инженер участка ООО « УК Ворошиловский » *Харсеева М.Н.*

Мастер участка ООО « УК Ворошиловский » *Розинкина Н.М.*



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

Дата: 15.03 2023 г.