

**Многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону : Орбитальная 66/6
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 - Афонин А.А.

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 00.02. 2023 г. - -139 793 руб.

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

- жилые помещения + нежилые помещения :

(S жил. 4 394.40м²м² + S нежил.00 м²) x 5.50 руб. x 12мес. – 6% (по МКД не принявшим решение об изменении тарифа) x 0,9 = 259 239 руб.

- 10 % на аварийные работы руб. = 11 945 руб.

Итого расчетная сумма денежных средств на МКД на 2023 г. = 107 502руб.

№	Наименование работ (услуг) и инженерного оборудования, где выявлены дефекты	Степень дефекта и объем элементов требующих замены	Совмест. ед. измерения	Примерная стоимость	Исходное финансирование		Исполнено	Примечание
					Тек. ремонт	Доп. строка		

Общественные работы и придомовая территория

Кровля

1	Ремонт кровли	Удовлетворительно						Ремонт не требуется
2	Ремонт парапетов	Удовлетворительно						Ремонт не требуется
3	Козырьки вент. каналов	Удовлетворительно						Ремонт не требуется
4	Двери выхода на кровлю	Необходима установка дверей и лестницы	Двери 1 шт лестница 1 шт.					Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования
5	Окна на выходах на кровлю	Удовлетворительно						Ремонт не требуется

Фасадные работы

6	Межпанельные швы	Удовлетворительно						Ремонт не требуется
7	Цоколь	Требуется малярно-штукатурные работы с окраской	160 м ²					Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования
8	Решетки на продухах	Необходима замена	19 шт.	56 400				Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования
9	Газовые трубы	Удовлетворительно						
10	Ремонт конструктивных элементов балконов	Удовлетворительно						Ремонт не требуется

Козырьки входных узлов

Ремонт мягкой кровли входного козырька	Удовлетворительно						Ремонт не требуется
Козырек входного узла (демонтаж, изготовление, монтаж)	Удовлетворительно						Ремонт не требуется
Водоотведение (ремонт или установка при отсутствии водотведения)	Удовлетворительно						Ремонт не требуется

Входные узлы

12	Ремонт входного узла	Удовлетворительно					
	Входные ступени	Удовлетворительно					Ремонт не требуется
13	Установка(замена) дверей в тех.подполье, мусорокамеры	Удовлетворительно					Ремонт не требуется

Придомовая территория

14	Отмостка	Необходим частичный ремонт отмостки	75 м	Тек. ремонт			
15	Лавочки (установка или окраска)	Удовлетворительно					Ремонт не требуется
16	Урны (установка или окраска)	-----					
17	Контейнерные площадки (установка или ремонт)	Удовлетворительно					
18	Опиловка деревьев	При наличии разрешения дендролога		Тек.ремонт			

Подъезды и лестничные клетки

19	Ремонт подъездов	Удовлетворительно						Ремонт не требуется
20	Ремонт пола (укладка напольной плитки)	Необходима укладка напольной плитки	1 под.					Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования
21	Поручни на перилах, лестничные ограждения	Необходима замена						Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования
22	Почтовые ящики	Удовлетворительно						Ремонт не требуется
23	Окна в подъездах Ремонт откосов	Удовлетворительно						Ремонт не требуется
24	Мусоропровода	-----						
25	Сети провайдеров (восстановление в кабель-канале)	Удовлетворительно						

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	2.136 м	2.40 800				1.Ремонт не требуется 2.Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования
29	Замена системы отопления	1.Удовлетворительно 2.изоляция трубопровода	2.588 м.	2.176 400				1.Ремонт не требуется 2.Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования

30	Внутренний(наружный) водосток (ливневка)	Необходима замена	100%						Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования
31	Тепловой ввод	Необходима замена участка							Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования
32	Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	Необходима заме							Рассмотреть вопрос о замене узла тепловой энергии в связи новыми правилами РТС
33	Канализационный выпуск	Необходима замена	3-х выпусков						Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования

Электроснабжение

34	Восстановление освещения в тех. Подполье, на тех.этаже	Необходимо восстановление	100%						Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования
35	Ревизия поэтажных электрощитков	Необходима ревизия электрощитков	45 шт.						Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования
36	Ревизия электрощитовой (ВРУ)	Необходима ревизия	1 шт.						Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования
37	Установка светодиодных светильников	Удовлетворительно							Ремонт не требуется

Общие работы

38	Уборка тех.подполья (тех.этажа) с привлечением подрядной организации	-----							
39	Установка видеонаблюдения	Удовлетворительно							Ремонт не требуется
40	Установка регулятора температуры	Необходима установка	1 шт.	50 000					Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования

41	Восстановление ступеней в тех подполье	Удовлетворительно																		
42	Пожарный выход	Необходим монтаж	1 шт																	Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования
	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

Член Совета МКД № 139

Директор ООО «УК Ворошиловский» А.В. Бережной

Начальник участка ООО «УК Ворошиловский» Буравкова 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.