# ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону :Орбитальая 70

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 Совет Дома - Смолякова Н.Н.

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 07.02. 2023 г. - 364 734руб.

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

- жилые помещения + нежилые помещения :

(S жил. 15 319.80м2 + S нежил._____ м2) х 3,65 руб. х 12мес. – 6% (по МКД не принявшим решение об изменении тарифа) х 0,9 =1274 руб.

- 10 % на аварийные работы руб. = 127 473 руб.

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2023 г. = 1 147 257руб.

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

*Общестроительные работы и придомовая территория*

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | *Кровля* | | | | | |
| 1 | Ремонт кровли | Удовлетворительно | | | | | | Ремонта не требуется |
| 2 | Ремонт парапетов | Удовлетворительно | | | | | | Ремонта не требуется |
| 3 | Козырьки вент. каналов | Удовлетворительно | | | | | | Ремонта не требуется |
| 4 | Двери выхода на кровлю | Удовлетворительно | | | | | | Ремонта не требуется |
| 5 | Окна на выходах на кровлю | Удовлетворительно | | | | | | Ремонта не требуется |
| | | | *Фасадные работы* | | | | | |
| 6 | Межпанельные швы | Удовлетворительно | | | | | | Ремонта не требуется |
| 7 | Цоколь | Удовлетворительно | | | | | | Ремонта не требуется |
| 8 | Решетки на продухах | Удовлетворительно | | | | | | Ремонта не требуется |
| 9 | Газовые трубы | Не требуется | | | | | | |
| 10 | Ремонт конструктивных элементов балконов | ---------- | | | | | | |
| | | | *Козырьки входных узлов* | | | | | |
| | Ремонт мягкой кровли входного козырька | Удовлетворительно | | | | | | Ремонта не требуется |
| | Козырек входного узла (демонтаж, изготовление, монтаж) | Удовлетворительно | | | | | | Ремонта не требуется |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Водоотведение (ремонт или установка при отсутствии водотведения) | Удовлетворительно | | | | | | Ремонта не требуется |
| | | | | *Входные узлы* | | | | |
| 12 | Ремонт входного узла | Удовлетворительно | | | | | | Ремонта не требуется |
| | Входные ступени | Удовлетворительно | | | | | | Ремонта не требуется |
| 13 | Установка(замена) дверей в тех.подполье, мусорокамеры | Удовлетворительно | | | | | | Ремонта не требуется |
| | | | | *Придомовая территория* | | | | |
| 14 | Отмостка | Удовлетворительно | | | | | | Ремонта не требуется |
| 15 | Лавочки (установка или окраска) | ---------- | | | | | | |
| 16 | Урны (установка или окраска) | ---------- | | | | | | |
| 17 | Контейнерные площадки (установка или ремонт) | Удовлетворительно | | | | | | Ремонта не требуется |
| 18 | Опиловка деревьев | ---------- | | | | | | |
| | | | | *Подъезды и лестничные клетки* | | | | |
| 19 | Ремонт подъездов | Необходим ремонт 4,,6,7,8 под. | С1 по 9 этаж | | Тек. ремонт | | | Согласовано |
| 20 | Ремонт пола ( укладка напольной плитки) | Необходима укладка 4,6,7,8 под | | | Тек. ремонт | | | Согласовано |
| 21 | Поручни на перилах,лестничные ограждения | Необходима замена 4,,6,7,8. | С 1 по 9 этаж | | Тек. ремонт | | | Согласовано |
| 22 | Почтовые ящики | Удовлетворительно | | | | | | Ремонта не требуется |
| 23 | Окна в подъездах Ремонт откосов | Удовлетворительно | | | | | | Ремонта не требуется |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 24 | Мусоропроводы | ---------- | | | | | | |
| 25 | Сети провайдеров (восстановление в кабель-канал) | Упорядочить 4,6 п. | | | тек рем. | | | Согласовано |

*Инженерные коммуникации*

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 26 | Замена системы канализации | Удовлетворительно | | | | | | Ремонта не требуется |
| 27 | Замена холодного водоснабжения | Удовлетворительно | | | | | | Ремонта не требуется |
| 28 | Замена горячего водоснабжения | 1.Удовлетворительно 2.изоляция трубопровода | 2.120 м | 2.36 000 | | | | 2.Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования Отказ |
| 29 | Замена системы отопления | 1.Удовлетворительно 2.изоляция трубопровода | 2.266 м | 2.79 800 | | | | 2.Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования отказ |
| 30 | Внутренний(наружный) водосток (ливневка) | Удовлетворительно | | | | | | Ремонта не требуется |
| 31 | Тепловой ввод | | | | | | | Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования |
| 32 | Узел учета тепловой энергии ( УУТЭ) | Необходима замена | | | Не согласовано | | | Рассмотреть вопрос о замене тепловой энергии в связи с новыми правилами РТС |
| 33 | Канализационный выпуск | Удовлетворительно | | | | | | Ремонта не требуется |

*Электроснабжение*

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 34 | Восстановление освещения в тех. Подполье,на тех.этаже | Удовлетворительно | | | | | | Ремонта не требуется |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 35 | Ревизия поэтажных электрощитков | Удовлетворительно | | | | | | Ремонта не требуется |
| 36 | Ревизия электрощитовой (ВРУ) | Удовлетворительно | | | | | | Ремонта не требуется |
| 37 | Установка светодиодных светильников | Удовлетворительно | | | | | | Ремонта не требуется |
| | | | | *Общие работы* | | | | |
| 38 | Уборка тех.подполья (тех.этажа) с привлечением подрядной организации | ---------- | | | | | | |
| 39 | Установка видеонаблюдения | ---------- | | | | | | |
| 40 | Монтаж УУХВ | Необходима установка | | | | | | Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования отказ |
| 41 | Окна в электрощитовых | Необходима замена | 4 шт. | | Тек. ремонт | | | отказ |
| 42 | Откосы в электрощитовых | После замены окон | | | | | | отказ |
| 43 | Компенсационное озеленение | Необходима высадка | 8 шт. | | | | | Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования отказ |
| 44 | Установка регулятора тепературы | Необходима установка | 4 шт | 200 000 | | На согласован | | Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования |
| 45 | Необходимо установить паребрики | 3 под. (муниципальная территория) | | | Тек.ремонт | Тек. рем. | | |
| 46 | ремонт подпорных стен. | | | | Тек. рем. | | | согласовано |
| | | | | | | | | |

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 Смолякова Н.Н.

Член Совета МКД_____

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.