

**Многоквартирный дома по адресу: г. Ростов-на-Дону : Орбиргальная 86
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 - Фатьянова С.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. - -50209руб.

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

- жилые помещения + нежилые помещения :

(S жил. 7621.1м2 + S нежил. _____ м2) x 5,1руб. x 12мес. – 6% (по МКД не принявшим решение об изменении тарифа) x 0,9 =369 561 руб.

- 10 % на аварийные работы руб. = 36 856 руб.

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2023 г. =332 605 руб.

Наименование работ, оборудования, технологического и инженерного оборудования, где выявлены дефекты	Состояние	Объем и ед. измерения	Примерная стоимость	История финансирования		Период выполнения	Примечание
				Тек. ремонт	Доп. строка		
Дефекты и объем элементов требующих замены							

Общестроительные 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	Удовлетворительно					Замена не требуется
5	Окна на выходах на кровлю	Удовлетворительно					Замена не требуется

Фасадные работы

6	Межпанельные швы	Необходим ремонт кв 58			Тек. ремонт			
7	Цоколь							Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования
8	Решетки на продухах	Требуется замена	15 шт.		Тек. ремонт			
9	Газовые трубы							Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования
10	Ремонт конструктивных элементов балконов	-----						

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

Придомовая территория

14	Отмостка	Необходим ремонт 1-4 под								Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования
15	Лавочки (установка или окраска)	Удовлетворительно								
16	Урны (установка или окраска)	-----								
17	Контейнерные площадки (установка или ремонт)	Удовлетворительно								
18	Опиловка деревьев	Не требуется								

Подъезды и лестничные клетки

19	Ремонт подъездов	Удовлетворительно							Ремонт не требуется
20	Ремонт пола (укладка напольной плитки)	Удовлетворительно							
21	Поручни на перилах, лестничные ограждения	Удовлетворительно							
22	Почтовые ящики	Удовлетворительно							Замена не требуется
23	Окна в подъездах Ремонт откосов	Удовлетворительно							Ремонт не требуется
24	Мусоропровода	необходим косметический ремонт в мусорокамерах					Тек. ремонт <i>Дми</i>	<i>ссылка</i>	
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	2.60 м	2.18 000					2. Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования
29	Замена системы отопления	1. Удовлетворительно 2. изоляция трубопровода	2.140 м	2.42 000					2. Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования

Дми

30	Внутренний (наружный) водосток (ливневка)	Удовлетворительно							Ремонт не требуется
31	Тепловой ввод	Удовлетворительно							Ремонт не требуется
32	Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	Необходим 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	Удовлетворительно							Ремонт не требуется
35	Ревизия поэтажных электрощитков	Удовлетворительно							Ремонт не требуется
36	Ревизия электрощитовой (ВРУ)	Удовлетворительно							Ремонт не требуется
37	Установка светодиодных светильников	Удовлетворительно							Установка не требуется

Общие работы

38	Уборка тех.подполья (тех.этажа) с привлечением подрядной организации	Удовлетворительно							
40	Установка видеонаблюдения	Не требуется							
41	Установка регуляторов температуры	Необходима установка	2 шт.	100 000	Тек.ремонт				



