

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Орбитальная № 40 на 2019 год

В соответствии с п. 4.1 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ принятие решений о текущем ремонте общего имущества 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 настоящего Кодекса.

В настоящем многоквартирном доме Совет МКД отсутствует/выбран, согласно решению общего собрания собственников помещений в МКД от «9» октября 2018 г., в составе: Томильченко М.Л.; Некрасова Ю.Ю.

В соответствии с актами осмотра общего имущества многоквартирного дома, выявлены дефекты элементов общего имущества, указанные ниже, предлагаем рассмотреть, утвердить и согласовать план текущего ремонта, направленное поэтапное устранение выявленных дефектов и определить источник и порядок финансирования работ.

Планируемые поступления по статье текущего ремонта:

Входящий остаток на 01.11. 2018 г. 72 934 руб. (окончательная сумма остатка на 01.01.2019г. будет произведена в 1 квартале 2019г., в отчетах за 2018г.)

В размере 3,05 руб. за 1 м² (S 4266,8 x 3,05 x 14 мес. = 182 192,36(при 100% оплате по статье «Текущий ремонт жилого фонда»)

Прогнозируемые поступления от провайдеров 26 302 руб.

7% на аварийные работы руб. = - 19 699,98руб.

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2019 г. 261 728.38 руб.

№	Наименование конструкции, элемента, технологического и инженерного оборудования, где выявлены дефекты	Описание дефекта и объем требуемых замен	Примерная стоимость (в случае принятия жильцами МКД решения о проведении работ, стоимость выполнения данного вида работ будет определена в соответствии со сметой или калькуляцией)	Порядок финансирования		Период выполнения	Примечание
				Текущей ремонт	Доп. начисление		
Общестроительные работы и придомовая территория							
1	Кровля (ремонт кровли, ремонт парапетов, козырьки вентканалов)	Износ кровельного покрытия машинного помещения 46,7м2	От 50 000		Доп начисление		Собственникам рекомендовано принять решение по способу финансирования данных работ <i>На собр. 11/12</i>
2	Ремонт парапетов	Осыпание кирпича По периметру здания дл 119 пм	От 132 428 Согласно сметной стоимости	Текущий ремонт	<i>Сентябрь</i> Доп начисление		Собственникам рекомендовано принять решение по способу финансирования данных работ <i>11/12</i>
3	Ремонт мягкой кровли козырька входного узла	Течь кровли козырька входных узлов под. № 1;2 = 26 м2	От 30 000		Доп начисление		Собственникам рекомендовано принять решение по способу финансирования данных работ <i>11/12</i>
4	Ремонт входного узла	Удовлетворительно					Ремонта не требуется <i>11/12</i>
5	Входные двери	Удовлетворительно					Ремонта не требуется <i>11/12</i>

6	Цоколь	Штукатурно малярные работы по ремонту цоколя - 148 м ²	От 30 000		Доп начисление		Собственникам рекомендовано принять решение в способе финансирования данных работ <i>откоз Д</i>
7	Отмостка	Неудовлетворительное состояние S=106 м ² За домом 10 м ²	От 106 000 От 10 000	Текущий ремонт	Доп начисление <i>откоз Д</i>	<i>Семтедья</i>	Собственникам рекомендовано принять решение в способе финансирования данных работ <i>Согласов.</i>
8	Окна в подъездах	Износ 18 окон (1.0*0.8) S 15м ² у м/пр Износ 10 окон тех.этажа; S 7.5 м ²	От 30 000 От 15 000		Доп начисление		Собственникам рекомендовано принять решение в способе финансирования данных работ <i>откоз Д</i>
9	Ремонт откосов	После замены окон 65мп После замены окон ТЭ	От 15 000 От 8 500		Доп начисление		Собственникам рекомендовано принять решение в способе финансирования данных работ <i>откоз Д</i>
10	Установка лавочек	Удовлетворительно					Не требуется <i>Дима</i>
11	Решетки на продухах	Ремонт и устройство козырьков слуховых окон тех подполья в кол-ве 9 шт Замена металлического покрытия S=8 м ²	От 120 000 От 11 000	Текущий ремонт	Доп начисление <i>откоз Д</i>	<i>Андрей</i>	Собственникам рекомендовано принять решение в способе финансирования данных работ <i>Согласов.</i>
12	Газовые трубы	Удовлетворительно					Ремонта не требуется <i>Дима</i>

13	Балкон –установка экранов	Восстановление экранов балконов -54 шт и лоджий - 63 шт.	Согласно сметной стоимости		Доп начисление		Собственникам рекомендовано принять решение в способе финансирования данных работ <i>отказ</i>
14	Контейнерные площадки	Изготовление и установка к/ площадки на 2 контейнера + сетка для пластика S= 4 м2	От 40 000	Текущий ремонт		<i>Март</i>	Собственникам рекомендовано принять решение в способе финансирования данных работ <i>согласно</i>
15	Ограждения на придомовой территории	Удовлетворительно					Ремонта не требуется <i>Д.М.С.</i>
16	Двери выхода на крышу	Удовлетворительно					Ремонта не требуется <i>Д.М.С.</i>
17	Ремонт подъезда	1-2 под со 2-го по 10эт Отслоение краски	От 420 000		Доп начисление		Собственникам рекомендовано принять решение в способе финансирования данных работ <i>отказ</i>
18	Поручни на перилах	Удовлетворительно					Ремонта не требуется <i>Д.М.С.</i>
19	Почтовые ящики	Удовлетворительно					Ремонта не требуется <i>Д.</i>
20	Сети провайдеров	Необходимо упорядочить		Текущий ремонт			<i>Д.М.С.</i>

Инженерные коммуникации

21	Замена НРСК	Труба Ø110L2м-4шт; Ревизия Ø110-2шт.; Переход 124x110-2шт.; Отвод Ø 110x90°-2шт.; Отвод Ø 110x45°-2шт.	Итого : От 5 000	Текущий ремонт		Май	Собственникам рекомендовано принять решение способе финансирования данных работ
22	Замена НРХВС	Замена: Труба ПП Ø40-8м; Кран Ø 1¼-4шт; Муфта комб. Ø40x1¼н.- 3шт; Муфта комб. Ø40x1¼в.- 4шт; Тройник ПП 40x20x40- 4шт; Уголок ПП Ø40x90°-8шт. Замена: под кв.4 Труба кан. Ø110L2м-4шт; Отвод Ø110x45°-2шт; Ø110x90°-2шт; Переход Ø124x110-2шт; Ревизия Ø110-2шт	От 1 600 От 4 000 От 300 От 2 800 От 100 От 100 Итого: 8 900	Текущий ремонт		Май	Собственникам рекомендовано принять решение способе финансирования данных работ <i>Солдатов</i>
23	Замена НРГВС	Кран шар. Ø1"-2шт.	От 1 200	Текущий ремонт		Май	Собственникам рекомендовано принять решение способе финансирования данных работ <i>Солдатов</i>
24	Замена НРСО	Неудовлетворительное состояние - Кран шар. Ø1"-6шт; Ø¾"-4шт; Замена манометров — 7 шт	От 3 600 От 1 600 От 1 100 Итого : 6 300	Текущий ремонт		Май	Собственникам рекомендовано принять решение способе финансирования данных работ <i>Солдатов</i>
25	Внутренний водосток (ливневка)	Удовлетворительно					По заявлениям жителей <i>Солдатов</i>

26	Тепловой ввод теплоизоляция	Удовлетворительно					Ремонта не требуется <i>Л.М.С.</i>
27	Восстановление проектной циркуляции ГВС	Удовлетворительно					Ремонта не требуется <i>Л.М.С.</i>
28	Монтаж УУТЭ	Удовлетворительно					Ремонта не требуется <i>Л.М.С.</i>
29	Канализационный выпуск	Удовлетворительно					Ремонта не требуется <i>Л.М.С.</i>

Система электроснабжения

30	Восстановление освещения в тех.подполье	Монтаж освещения в ТП	От 40 000		Доп начисление		Собственникам рекомендовано принять решение в способе финансирования данных работ <i>отказ</i> <i>Л.М.С.</i>
31	Замена электрооборудования поэтажного эл.щитка	Замена поэтажных корпусов электрощитов 20 шт; ревизия поэтажных электрощитов 1;2 под.	От 80 000		Доп начисление		Собственникам рекомендовано принять решение в способе финансирования данных работ <i>отказ</i> <i>Л.М.С.</i>

32	Замена электрооборудования	Ревизия электрощитовой	От 5 000	Текущий ремонт		<i>Ливарь</i>	Собственникам рекомендовано принять решение способе финансирования данных работ <i>согласов демоу</i>
33	Проект электроснабжения МКД	Подготовка проектной документации.	От 60 000		Доп начисление		Собственникам рекомендовано принять решение способе финансирования данных работ <i>отказ демоу</i>
Общие вопросы							
34	Опиловка деревьев	По заявлениям жителей					По согласованию дендрологами <i>демоу</i>
35	Замена ламп накаливания на светодиодные лампы	Замена ламп накаливания на светодиодные : МО- 2шт; эл/щитовая — 1 шт; ТП — 10 шт; ТЭ — 10 шт.	От 1 700		Доп начисление		Собственникам рекомендовано принять решение способе финансирования данных работ <i>отказ М</i>
36	Замена светильников на светодиодные с датчиками 1; 2 под	Замена по л/кл 22 шт;	От 23 100		Доп начисление		Собственникам рекомендовано принять решение способе финансирования данных работ <i>отказ демоу</i>

							данных работ
38	Уборка кровли	Наличие мусора	От 2 000		Доп начисление		Собственникам рекомендовано принять решение способе финансирования данных работ <i>на совет Ремонт</i>
39	Уборка техэтажа	Наличие мусора	От 10 000		Доп начисление		Собственникам рекомендовано принять решение способе финансирования данных работ <i>на совет Ремонт</i>
40	Ремонт фасада здания	Осыпание кирпича декоративной отделки по периметру здания	От 30 000	Текущий ремонт		<i>Сентябрь</i>	Собственникам рекомендовано принять решение способе финансирования данных работ <i>на совет Ремонт</i>
41	Установка полусфер на подъездной дороге к дому	Отсутствуют	От 3000	Текущий ремонт		<i>Март</i>	<i>Сентябрь</i>
			Итого примерная стоимость по текущему ремонту 261 728.38 руб.				

Настоящий план работ по содержанию общего имущества МКД может корректироваться в зависимости от сложившихся обстоятельств, объемов финансирования и оплаты населением по статье «содержание и ремонт жилья», а также на основании решений общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.

37	Уборка ТП	Наличие мусора	От 10 000		Доп начисление	Собственникам рекомендовано принять решение с способе финансирования данных работ <i>на собрании дирекции</i>
38	Уборка кровли	Наличие мусора	От 2 000		Доп начисление	Собственникам рекомендовано принять решение с способе финансирования данных работ <i>на собрании МД</i>
39	Уборка техэтажа	Наличие мусора	От 10 000		Доп начисление	Собственникам рекомендовано принять решение способе финансирования данных работ <i>на собрании</i>
40	Ремонт фасада здания	Осыпание кирпича декоративной отделки по периметру здания	От 30 000	Текущий ремонт		Собственникам рекомендовано принять решение способе финансирования данных работ <i>СМИЛОВ</i>
			Итого примерная стоимость по текущему ремонту 261 728.38 руб.			

Настоящий план работ по содержанию общего имущества МКД может корректироваться в зависимости от сложившихся обстоятельств, объемов финансирования и оплаты населением по статье «содержание и ремонт жилья», а также на основании решений общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.

Подписи:

Председатель Совета МКД Антоны / Мещеряковичко ул. 51/

Член Совета МКД Григорьевская 10.108

Директор ООО «УК Ворошиловский» [подпись]

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

Дата: 19.12 2018 г.