

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА по адресу: г. Ростов-на-Дону : Добровольского 22/1

на 2021 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 «4» октября 2018 года в составе: председатель Совет Дома - Шабанов Е. Ю кв № 26, Дуговая Т. П. Кв № 82, Васильченко А. Б кв 75

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):

Входный остаток на 01.11. 2020 г. : 236 764 руб. (фактическая сумма остатка на 01.01.2021. бюджет отражена в I квартале 2021 г., в отчетах за 2020 год.)

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

- жилые помещения + нежилые помещения :

(S жил. 5 814м2 + S нежил.0 м2) x 5,5 руб. x 12мес. - 6% (по МКД не принявшим решение об изменении тарифа) x 0,9 = 324 686 руб.


- 10 % на аварийные работы руб. = 56 145руб.

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2021 г. = 505 305 руб.

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

Общестроительные работы и придомовая территория


Кровля

1	Ремонт кровли	Ремонт кровли выполнен в 2009 году, латочный ремонт (над кв 108) выполнен в 2020 году						Состояние удовлетворительное
2	Ремонт парапетов	Ремонт парапетов выполнен в 2009 году						Состояние удовлетворительное
3	Козырьки вент. каналов	Козырьки вентканалов установлены						Состояние удовлетворительное
4	Двери выхода на кровлю	Установлены металлические						Состояние удовлетворительное
5	Окна на выходах на кровлю	Необходима замена окон выхода на кровлю(пол.1-3)					Доп.начисления	На согласовании с Советом дома 


Фасадные работы

6	Межпанельные швы	Необходим ремонт вертикальных им горизонтальных м/панельных швов						По заявлениям собственников. Работы выполняются по факту
7	Цоколь	Ремонт цоколя выполнен в 2017 году						Состояние удовлетворительное
8	Решетки на продухах	Решетки жалюзийного типа установлены в 2019 году						Состояние удовлетворительное
9	Газовые трубы	Окрашены в 2018 году.						Состояние удовлетворительное
10	Ремонт конструктивных элементов балконов	Заявлений собственников нет						Не требуется


Козырьки входных узлов

Ремонт мягкой кровли входного козырька	Установлены облегченные козырьки с использованием профнастила						Не требуется
Козырек входного узла (демонтаж, изготовление, монтаж)	Установлены облегченные козырьки с использованием профнастила						Не требуется
Водоотведение (ремонт или установка при отсутствии водотведения)	Необходима установка водотведения с козырька	3 шт			Доп. начислен		На рассмотрении собственников 

Входные узлы

12	Ремонт входного узла	Необходим ремонт входных узлов (под. № 1-3)				Доп. начислен	На согласовании с Советом дома 
	Входные ступени	Сост. удовлетворительное					Не требуется
13	Установка(замена) дверей в тех.подполье, мусорокамеры	Заменены на металлические					Не требуется

Придомовая территория

14	Отмостка	Необходим частичный ремонт отмостки	70 м2			Доп. начислен	
15	Лавочки (установка или окраска)	Лавочки установлены в 2018-2019 году					Не требуется
16	Урны (установка или окраска)	Отсутствуют					Не требуется
17	Контейнерные площадки (установка или ремонт)	Требуется установка контейнерной площадки					По согласованию с жителями 

18	Опиловка деревьев	Опиловка произведена в 2016 году							Не требуется
----	-------------------	----------------------------------	--	--	--	--	--	--	--------------

Подъезды и лестничные клетки

19	Ремонт подъездов	1) Косметический ремонт под. № 1 выполнен в 2020 году 2) Требуется косметический ремонт под. № 2 3) Требуется косметический ремонт под. № 3		2) 221 305 руб.	Тек.ремонт	3) Доп.начисления		1) Не требуется 2) согласовано № 3 не требуется
20	Ремонт пола (укладка напольной плитки)	Требуется ремонт пола с укладкой плитки до лифта (под. № 1-3) <i>без аэра ?</i>	Под. 1-3	120 000 руб.	Тек.ремонт			На согласовании с Советом дома <i>Согласовано</i>
21	Поручни на перилах, лестничные ограждения	Сост.удовлетворительное						Не требуется
22	Почтовые ящики	Сост.удовлетворительное						Не требуется
23	Окна в подъездах Ремонт откосов	Окна заменены в 2012 году Откосы выполнены. Сост.удовлетворительное.						Не требуется
24	Мусоропровода	1) Мусоропровод заварен в 2020 году. 2) Требуется ремонт мусорокамер(под. 1-3)				2) Доп.начисления		1) Не требуется 2) На рассмотрении собственников <i>не требуется</i>
25	Сети провайдеров (восстановление в кабель-каналах)	Требуется упорядочивание с укладкой в кабель-каналах(под. № 1-3)		120 000 руб.	Тек.ремонт		Апрель, май	<i>Согласовано</i>

Инженерные коммуникации

26	Замена системы канализации	Замена НРСЖ выполнена в 2009 году. Сост.удовлетворительное						Не требуется
----	----------------------------	--	--	--	--	--	--	--------------

27	Замена холодного водоснабжения	Замена НРХВС выполнена в 2010 году. Сост.удовлетворительное						Не требуется
28	Замена горячего водоснабжения	Замена НРГВС выполнена в 2009 году. Сост.удовлетворительное						Не требуется
29	Замена системы отопления	Замена НРСО выполнена в 2009 году. Сост.удовлетворительное						Не требуется
30	Внутренний(наружный) водосток (ливневка)	Устройство отвода дождевых вод выполнено в 2018 году. Сост.удовлетворительное						Не требуется
31	Тепловой ввод	Тепловой ввод утенлен. Сост.удовлетворительное						Не требуется
32	Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	Требуется замена ВКТ 7-04	1 шт	4 000 руб	Тек.ремо нт		август	Не требуется <i>Согласовано</i>
33	Канализационный выпуск	Кан.выпуска заменены .сост.удовлетворительное						Не требуется

Электроснабжение

34	Восстановление освещения в тех. Подполье,на тех.этаже	Освещение тех.подполья по пост.схеме с протягиванием кабеля в гофру выполнена в 2009 году. Сост.удовлетворительное						Не требуется
35	Ревизия поэтажных электрощитков	Требуется ревизия поэтажных электрощитков с заменой автоматов и установкой запорных устройств	54 шт			Доп.начислен ия		На согласовании с Советом дома <i>Не требуется</i>
36	Ревизия электрощитовой (ВРУ)	Требуется ревизия электрощитовой (ВРУ)	1 шт	40 000 руб	Тек.ремо нт			<i>Согласовано</i>
37	Установка светодиодных светильников	Светильники освещения МОП(со светодиодными лампами) установлены в 2017 году						Не требуется

Общие работы

38	Уборка тех.подполья (тех.этажа) с привлечением подрядной организации	Сост.удовлетворительное				Не требуется
	Установка видеонаблюдения	Требуется установка камер видеонаблюдения	6 шт	По смете		Доп.начисления
	Итого		505 305 руб.			На согласовании с Советом дома <i>И.С.Сидорова</i>

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

Директор ООО « УК Ворошиловский »

Начальник участка ООО « УК Ворошиловский »

Инженер участка ООО « УК Ворошиловский »

Мастер участка ООО « УК Ворошиловский »



А. В. Бережной /

Т.Д.Щенко /

В.Д. Гуляев /

Е. О. Артемов /

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

Дата: « _____ » _____ 2020 г.