

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА по адресу: г. Ростов-на-Дону : Добровольского 20/2

на 2021 год

В соответствии с п. 4.1 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ принятые решения о текущем ремонте общего имущества в МКД относятся 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 «05» сентября 2019 года в составе: председатель Совет Дома Малюта Любовь Николаевна кв № 53 , чл.Совета Дома Сбитнев А. В кв № 118

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 01.11. 2020 г. : 150 887 руб. (фактическая сумма остатка на 01.01.2021. бюджет отражена в 1 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. 3 747,60 м2 + S нежил. 840,9 м2) x 5,5 руб. x 12мес. x 0,9 = 256 203руб.

Провайдеры + аренда нежилого помещения салон красоты « Колибри»: 232 908 руб

- 10 % на аварийные работы руб. = 40 709 руб.

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2021 г. = 599 289 руб.



	Цоколь	Косметический ремонт цоколя выполнен в 2018 г						Не требуется
	Решетки на продухах	Установлены, жалюзийного типа						Не требуется
	Газовые трубы	Окраска не требуется						Не требуется
	Ремонт конструктивных элементов балконов	Требуется установка экранов балконов пожарных выходов с двух сторон	16 шт	100000 руб	Текущий ремонт		май	согласовано

3

Козырьки

	Ремонт мягкой кровли входного козырька	Ремонт мягкой кровли входного козырька выполнен в в 2020 году						Не требуется
	Козырек входного узла (демонтаж, изготовление, монтаж)	Удовлетворительно						Не требуется
	Водоотведение (ремонт или установка при отсутствии водотведения)	Водоотведение установлено в 2020 году						Не требуется

Входные узлы

	Ремонт входного узла	Требуется ремонт входного узла			Текущий ремонт		Июнь, июль	
	Входные ступени	Ремонт входных ступеней выполнен в 2019 году. Требуется укладка тротуарной плитки на ступенях			Текущий ремонт		Июнь, июль	Не требуется 

Придомовая территория

Отмостка	1) Латочный ремонт отмостки выполнен в 2020 году 2) Требуется ремонт отмостки с обратной стороны здания	75 м2			2) Доп.услуга		1) Не требуется 2) На рассмотрение Совета дома
Лавочки (установка или окраска)	Не требуется						Не требуется
Урны	Не требуется						Не требуется
Контейнерные площадки	Требуется установка контейнерной площадки	На 4 конт			Доп.услуга		На рассмотрении Совета дома <i>Ольга</i>
Благоустройство придомовой территории	Требуется установка столбиков ограждения	20 шт			Доп.услуга		На рассмотрении Совета дома
Опиловка деревьев	Удовлетворительно						Не требуется

Подъезды и лестничные клетки

Ремонт подъездов	1. Требуется ремонт л/клетки (со 2 по 9 этаж) с укладкой плитки на посадочных площадках 2. Требуется ремонт общих коридоров (эт. 2-9)		28500 руб.	Текущий ремонт	1) Доп.услуга 2. Доп.услуга		1) На рассмотрении Совета дома <i>Ольга</i> 2) На рассмотрении Совета дома
Ремонт полов (укладка напольной плитки)	Требуется укладка напольной плитки в фойе 1 этажа		85 000 руб.	Текущий ремонт		<i>август</i>	На рассмотрении Совета дома
Поручни на перилах	Требуется установка недостающих поручней перил	10 шт	75 000 руб	Текущий ремонт		Июль-август	Совместно с ремонтом лестничной клетки
Почтовые ящики	Сост.удовлетворительное						Не требуется

Окна в подъездах Ремонт откосов	Заменены на металлпластиковые. Состояние удовлетворительное Ремонт откосов выполнен в 2018 году						Не требуется
Мусоропровода	Мусоропровод законсервирован. Требуется косметический ремонт ствола мусоропровода с использованием малярной сетки						
Сети провайдеров (Восстановление в кабель-канале)	Требуется упорядочивание сетей провайдеров с укладыванием в кабель-канал <i>е 1го по 5 этажам.</i>	250 м.л	<i>7.02.2020</i>	<i>Р.У.Б</i>	<i>Тек. ремонт</i>	<i>3а</i>	На рассмотрении Совета дома <i>Евгений Прокопьевич</i>

Инженерные коммуникации

Замена НРСК	Заменено в 2013 г. Состояние удовлетворительное						Не требуется
Замена НРХВС	Заменено в 2009 г. Состояние удовлетворительное						Не требуется
Замена НРГВС	Заменено в 2009 г. Состояние удовлетворительное						Не требуется
Замена НРСО	Замена элеваторного узла НРСО выполнена в 2019 г						Не требуется
Внутренний водосток (ливневка)	Состояние удовлетворительное						Не требуется
Тепловой ввод	Утеплен в 2019 г Сост.удовлетворительное						Не требуется
Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	Проверен, введен в коммерцию						Не требуется
Канализационный выпуск	Замена выпуска выполнена в 2013 г Состояние удовлетворительное						Не требуется

Электромонтажные работы

Восстановление освещения в тех. подполье	Освещение в тех.подп.выполнено по постоянной схеме, с протягиванием кабеля в гофру						Не требуется
--	--	--	--	--	--	--	--------------

Окна в подъездах Ремонт откосов	Заменены на металлопластиковые. Состояние удовлетворительное Ремонт откосов выполнен в 2018 году	4000 руб.	Текущ. ремонт		41000 руб.	Не требуется <i>Окраска каркаса Сделано</i>
Мусоропровода	Мусоропровод законсервирован. Требуется косметический ремонт створа мусоропровода с использованием малярной сетки					
Сети провайдеров (восстановление в кабель-канале)	Требуется упорядочивание сетей провайдеров с укладыванием в кабель-канал	250 м.л		Доп. услуга		На рассмотрении Совета дома

Инженерные коммуникации

Замена НРСК	Заменено в 2013 г. Состояние удовлетворительное					Не требуется
Замена НРХВС	Заменено в 2009 г. Состояние удовлетворительное					Не требуется
Замена НРГВС	Заменено в 2009 г. Состояние удовлетворительное					Не требуется
Замена НРСО	Замена элеваторного узла НРСО выполнена в 2019 г.					Не требуется
Внутренний водосток (ливневка)	Состояние удовлетворительное					Не требуется
Тепловой ввод	Утеплен в 2019 г. Сост.удовлетворительное					Не требуется
Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	Проверен, введен в коммерцию					Не требуется
Канализационный выпуск	Замена выпуска выполнена в 2013 г. Состояние удовлетворительное					Не требуется

Электромонтажные работы

Восстановление освещения в тех. подполье	Освещение в тех. подп. выполнено по постоянной схеме, с протягиванием кабеля в гофру					Не требуется
--	--	--	--	--	--	--------------

Ревизия электрооборудования поэтажного эл.щитка	Ревизия поэтажных электрощитков с заменой электрооборудования выполнена в 2018 году Сост.уловлетворительное						Не требуется
Ревизия электрощитовой (ВРУ)	Требуется ревизия электрощитовой(ВРУ) с частичной заменой электрооборудования	40 000 руб.	Текущий ремонт			Февраль, март	Не требуется <i>Составлен</i>
Установка светодиодных светильников	Светильники заменены на светодиодные в 2020 году						Не требуется
Прочее							
Уборка рамок управления	Уборка производится ежегодно						Не требуется
Уборка тех этажа с привлечением подрядной организации	Требуется уборка тех.этажа				Доп.начисления		На рассмотрении Совета дома
Итого		599 289 руб.					

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 *Мамочка А.Н.*

Член Совета МКД *В. Березной*

Директор ООО «УК Ворошиловский» *Т. Л. Яценко*

Начальник участка ООО «УК Ворошиловский» *Гуляев В. Д.*

инженер ООО «УК Ворошиловский» *Е. О. Артемов*

Мастер участка ООО «УК Ворошиловский»

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

Дата: « *24* » *12* 2020 г

