

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

Многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону : Добровольского 3

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 «01» апреля 2018 года в составе: председатель Совет Дома - Шаповаловский В.А. кв 28

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. : 103 605 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. 8 913,90м² + S нежил. 1078,00м²) x 2,36 руб. x 12мес. – 6% (по МКД не принявшим решение об изменении тарифа) x 0,9 = 239 415 руб.

- 10 % на аварийные работы руб. = 68 725 руб.

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2021 г. = 618 521 руб.

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

Общестроительные работы и придомовая территория

Кровля

Ремонт кровли	Капитальный ремонт кровли выполнен в 2018 году. Сост. удовлетворительное							Не требуется
Ремонт парапетов	Капитальный ремонт парапетов выполнен в 2018 году. Сост. удовлетворительное							Не требуется
Козырьки вент. каналов	Текущий ремонт козырьков вентканалов выполнен в 2018 году. Сост. удовлетворительное							Не требуется
Двери выхода на кровлю	Двери выхода на кровлю заменены на металлические. Сост. удовлетворительное							Не требуется
Уборка кровли с привлечением подрядной организации	Кровля находится в удовлетворительном состоянии							Не требуется

Фасадные работы

Межпанельные швы	Требуется ремонт горизонтальных и вертикальных межпанельных швов	Заявлений собственников нет						На согласовании с Советом Дома
------------------	--	-----------------------------	--	--	--	--	--	--------------------------------

Давочки (установка или окраска)	Требуется окраска	3 шт	1000 руб	Текущий ремонт	апрель	На согласовании с Советом Дома
Урны	Удовлетворительно					Не требуется
Контейнерные площадки	Требуется установка контейнерной площадки	1 шт				На согласовании с Советом Дома
Благоустройство придомовой территории	Не требуется					Не требуется
Опиловка деревьев	Требуется опиловка деревьев на придомовой территории	3 шт				На согласовании с Советом Дома

Подъезды и лестничные клетки

Ремонт подъездов	Косметический ремонт под № 5 выполнен в 2019 году.					Не требуется
	Требуется косметический ремонт под № 2		250 000 руб	Текущий ремонт	август	На согласовании с Советом Дома
Ремонт полов (укладка напольной плитки)	Требуется укладка напольной плитки(подъезды. № 2,3,4)		317 521 руб	Текущий .ремонт	Сентябрь-ноябрь	На согласовании с Советом Дома
Поручни на перилах	Сост удовлетворительное					Не требуется
Почтовые ящики	Требуется замена почтовых ящиков (под 2,3,4)					На согласовании с Советом Дома
Окна в подъездах Ремонт откосов	Окна заменены на металлопластиковые. Откосы находятся в удовлетворительном состоянии					Не требуется

Мусоропроводы	Законсервированы под № 1,2,4 Требуется консервация под № 3,5						На согласовании с Советом Дома
Сети провайдеров (восстановление в кабель-канале)	Упорядочивание сетей в кабель-канале выполнено в 2019 г (под 5), в 2020г под №1. Требуется упорядочивание с укрупнением в кабель-канале(под. № 2)	35 000 руб	Текущий ремонт	Сентябрь	На согласовании с Советом Дома		Не требуется

Инженерные коммуникации

Замена ПРСК	Удовлетворительно. Замснено на полипропилен						Не требуется
Замена ПРХВС	Удовлетворительно. Замснено на полипропилен						Не требуется
Замена ПРГВС	Требуется замена	Под № 3-5					На согласовании с Советом Дома
Замена ПРСО	Требуется замена	Под № 3-5					На согласовании с Советом Дома
Внутренний водосток (ливневка)	Удовлетворительно						Не требуется
Тепловой ввод	Утеплен в 2018 г Состудовлетворительно						Не требуется
Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	Проверен, введен в коммерцию						Не требуется
Канализационный выпуск	Забоев нет. Удовлетворительно						Не требуется

Электромонтажные работы

Восстановление освещения в тех. подполье	Восстановление электропроводки с затигиванием в гофру						На согласовании с Советом Дома
--	---	--	--	--	--	--	--------------------------------

Ревизия электрооборудования поэтажного эл. щитка	Требуется ревизия поэтажных электрощитков	90 шт					На согласовании с Советом Дома
Ревизия электрощитовой (ВРУ)	Ревизия эл. щитовой (ВРУ) выполнена в 2020	2 шт (под 2,4)					На согласовании с Советом Дома
Установка светодиодных светильников	Светильники SA-18 (с оптико-акустическим датчиком) установлены в 2016 году						Не требуется
Прочее							
Уборка рамок управления	Уборка производится ежегодно						Не требуется
Уборка тех.подполья(тех.этажа) с привлечением подрядной организации	Уборка тех подполья выполнена в 2017 году. Сост удовлетворительное					618 521 руб	Не требуется
Итого							

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 » _____ / Г. Л. Яценко/

инженер ООО « УК Ворошиловский » _____ / Уляев В. Д/

Мастер участка ООО « УК Ворошиловский » _____ / Н.П. Аргемова /

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

Дата: « 13 » _____ 2020 г.

