

## ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА по адресу: г. Ростов-на-Дону : Комарова 11/2

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 «19» августа 2016года в составе: председатель Совет Дома - Козалева Л.Г. кв № 37, член Совета дома Байденко И.А. кв № 126

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.: 330 084 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.7718,20м<sup>2</sup> + S нежил. 10,46 м<sup>2</sup>) x 4,50 руб. x 12мес. – 6% (по МКД не принявшим решение об изменении тарифа) x 0,9 = 353 076 руб.

- 10 % на аварийные работы руб. = 68 316 руб.

**ИТОГО** расчетная сумма денежных средств на МКД на 2021 г. = **614 844** руб.

| № | Наименование конструкции, элемента, технологического и инженерного оборудования, где выявлены дефекты | Описание дефекта и объем элементов требующих замены | Объем и ед.изм. | Примерная стоимость | Порядок финансирования |             | Период выполнения | Примечание |
|---|---|---|-----------------|---------------------|------------------------|-------------|-------------------|------------|
|   |   |   |                 |                     | Тек.ремонт             | Доп.стройка |                   |            |

## Общестроительные работы и придомовая территория

### Кровля

|   |                           |  |  |  |  |  |  |              |
|---|---------------------------|--|--|--|--|--|--|--------------|
| 1 | Ремонт кровли             | Ремонт кровли выполнен в 2015 году.<br>Сост.удовлетворительное |  |  |  |  |  | Не требуется |
| 2 | Ремонт парапетов          | Сост.удовлетворительное  |  |  |  |  |  | Не требуется |
| 3 | Козырьки вент. каналов    | Установлены,<br>сост.удовлетворительное                        |  |  |  |  |  | Не требуется |
| 4 | Двери выхода на кровлю    | Установлены металлические                                      |  |  |  |  |  | Не требуется |
| 5 | Окна на выходах на кровлю | Отсутствуют по проекту   |  |  |  |  |  | Не требуется |

### Фасадные работы

|    |  |   |                         |  |  |                |  |   |
|----|--|---|-------------------------|--|--|----------------|--|---|
| 6  | Межпанельные швы                         | Требуется ремонт вертикальных и горизонтальных м/панельных швов | Заявлено жителям ей нет |  |  |                |  | Работы выполняются по факту                 |
| 7  | Цоколь                                   | Требуется ремонт цоколя   |                         |  |  | Доп.начисления |  | На рассмотрении Совета дома<br><i>С.Мас</i> |
| 8  | Решетки на продухах                      | Установлены решетки жалюзийного типа                            |                         |  |  |                |  | Не требуется                                |
| 9  | Газовые трубы                            | Окрашены в 2020 году  |                         |  |  |                |  | Не требуется                                |
| 10 | Ремонт конструктивных элементов балконов | Сост.удовлетворительное<br>Заявлений жителей нет                |                         |  |  |                |  | Не требуется                                |

### Козырьки входных узлов

|    |  |                   |       |  |         |  |              |                              |
|----|--|-------------------|-------|--|---------|--|--------------|------------------------------|
| 11 | Ремонт мягкой кровли входного козырька | Необходима замена | Под.№ |  | Текущий |  | Июль, август | Совместно с заменой козырька |
|----|--|-------------------|-------|--|---------|--|--------------|------------------------------|

|   |                                    |         |              |        |  |  |
|---|------------------------------------|---------|--------------|--------|--|--|
| Козырек входного узла (демонтаж, изготовление, монтаж)            | козырьков входных узлов            | 1,2,3,4 | 400 000 руб. | ремонт |  |  |
| Водоотведение (ремонт или установка при отсутствии водоотведения) | Необходима установка водоотведения |         |              |        |  |  |

### Входные узлы



|    |   |  |               |              |                |              |   |
|----|---|--|---------------|--------------|----------------|--------------|---|
| 12 | Ремонт входного узла                                  | Требуется ремонт входных узлов                                 | Под.№ 1-4     | 213 844 руб. | Текущий ремонт | Июль, август | На согласовании Советом дома. При наличии денег на счете дома |
|    | Входные ступени                                       | Необходим ремонт входных ступеней с укладкой тротуарной плитки | Под.№ 1,2,3,4 | 213 844 руб. | Текущий ремонт |              |   |
| 13 | Установка(замена) дверей в тех.подполье, мусорокамеры |  |               |              |                |              |   |

### Придомовая территория

|    |  |  |      |           |                 |             |  |
|----|--|--|------|-----------|-----------------|-------------|--|
| 14 | Отмостка                                     | Требуется ремонт отмостки                  |      |           | Доп.начисл ения |             | На рассмотрении совета дома<br><i>рыскал МВ</i>    |
| 15 | Дачечки (установка или окраска)              | Требуется окраска                          | 4 шт | 1000 руб. | Текущий ремонт  | Апрель, май |  |
| 16 | Урны (установка или окраска)                 | Не требуется                               |      |           |                 |             | Не требуется                                       |
| 17 | Контейнерные площадки (установка или ремонт) | Требуется установка контейнерной площадки. |      |           | Доп.начисл ения |             | На рассмотрении совета дома<br><i>ВМ</i> <i>МВ</i> |
| 18 | Опиловка деревьев                            | Не требуется                               |      |           |                 |             | Не требуется                                       |

### Подъезды и лестничные клетки

|    |                  |   |  |  |  |  |              |
|----|------------------|---|--|--|--|--|--------------|
| 19 | Ремонт подъездов | Ремонт подъездов до 2 го этажа выполнен в 2019 году |  |  |  |  | Не требуется |
|----|------------------|---|--|--|--|--|--------------|

|    |  |  |           |  |  |  |  |  |   |
|----|--|--|-----------|--|--|--|--|--|---|
| 20 | Ремонт пола (укладка напольной плитки)           | Ремонт пола с укладкой напольной плитки выполнен в 2019 году |           |  |  |  |  |  | Не требуется  |
| 21 | Поручни на перилах, лестничные ограждения        | Не требуется   |           |  |  |  |  |  | Не требуется  |
| 22 | Почтовые ящики                                   | Ремонт почтовых ящиков выполнен в 219 году                   |           |  |  |  |  |  | Не требуется  |
| 23 | Окна в подъездах Ремонт откосов                  | Окна в подъездах заменены Откосы на окнах выполнены          |           |  |  |  |  |  | Не требуется  |
| 24 | Мусоропроводы                                    | Консервация не требуется                                     |           |  |  |  |  |  | Не требуется  |
| 25 | Сети провайдеров (восстановление в кабель-канал) | Предложено (с укладкой в кабель-канал) со 2-го по 9 этаж     | Под.№ 1-4 |  |  |  |  |  | На согласовании с Советом дома<br>  |

## Инженерные коммуникации

|    |  |  |  |  |  |  |  |  |              |
|----|--|--|--|--|--|--|--|--|--------------|
| 26 | Замена системы канализации               | НРСК заменено на полипропилен. Сост.удовлетворительное |  |  |  |  |  |  | Не требуется |
| 27 | Замена холодного водоснабжения           | НРХВС заменено на полипропилен Сост.удовлетворительное |  |  |  |  |  |  | Не требуется |
| 28 | Замена горячего водоснабжения            | НРГВС заменено на полипропилен Сост.удовлетворительное |  |  |  |  |  |  | Не требуется |
| 29 | Замена системы отопления                 | НРСО заменено на полипропилен Сост.удовлетворительное  |  |  |  |  |  |  | Не требуется |
| 30 | Внутренний(наружный) водосток (ливневка) | Выводы ливневой канализации удлиненны                  |  |  |  |  |  |  | Не требуется |
| 31 | Тепловой ввод                            | Тепловой ввод утеплен. Сост.удовлетворительное         |  |  |  |  |  |  | Не требуется |
| 32 | Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)       | Поверен, введен в коммерцию.                           |  |  |  |  |  |  | Не требуется |

|    |                        |                         |  |  |  |  |  |  |              |
|----|------------------------|-------------------------|--|--|--|--|--|--|--------------|
| 33 | Канализационный выпуск | Сост.удовлетворительное |  |  |  |  |  |  | Не требуется |
|----|------------------------|-------------------------|--|--|--|--|--|--|--------------|

## Электроснабжение

|    |  |  |       |  |  |                |  |  |   |
|----|--|--|-------|--|--|----------------|--|--|---|
| 34 | Восстановление освещения в тех. Подполье, на тех.этаже | Сост.удовлетворительное                    |       |  |  |                |  |  | Не требуется                                  |
| 35 | Ревизия поэтажных электрощитков                        | Требуется ревизия поэтажных электрощитков. | 36 шт |  |  | Доп.начисления |  |  | На согласовании с Советом дома<br><i>Влас</i> |
| 36 | Ревизия электрощитовой (ВРУ)                           | Требуется ревизия электрощитовой (ВРУ)     |       |  |  | Доп.начисления |  |  | На согласовании с Советом дома<br><i>Влас</i> |
| 37 | Установка светодиодных светильников                    | Установлены в 2018 году                    |       |  |  |                |  |  | Не требуется                                  |

## Общие работы

|    |  |                         |                |             |  |  |  |  |              |
|----|--|-------------------------|----------------|-------------|--|--|--|--|--------------|
| 38 | Уборка тех.подполья (тех.этажа) с привлечением подрядной организации | Выполнено в 2019 году   |                |             |  |  |  |  | Не требуется |
|    | Установка видеонаблюдения  | Установлено в 2019 году |                |             |  |  |  |  | Не требуется |
|    | <b>Итого</b>   |                         | <b>614 844</b> | <b>руб.</b> |  |  |  |  |              |

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 *А.В. Березной*  
 Член Совета МКД *Т.Л. Дценко*  
 Директор ООО «УК Ворошиловский» *А.В. Березной*  
 Начальник участка ООО «УК Ворошиловский» *Т.Л. Дценко*  
 Инженер участка ООО «УК Ворошиловский» *В.Д. Гуляев*  
 Мастер участка ООО «УК Ворошиловский» *Е.О. Артемов*



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

Дата: « *14* » *09* 202 *1* г.