

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

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

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 в составе: председатель Совета Дома - _____

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. - 198981руб. (фактическая сумма остатка на 01.01.2021. бюджет отражена в 1 квартале 2021 г., в отчетах за 2020 год.)

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

- жилые помещения + нежилые помещения :

(S жилл. 5815,4м2 + S нежил. 0 м2) x 5,5 руб. x 12мес. – 6% (по МКД не принявшим решение об изменении тарифа) x 0,9 = 324709руб.

- 10 % на аварийные работы руб. = 52369руб.

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2021 г. = 471320руб.

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

Общестроительные работы и придомовая территория

Кровля

1	Ремонт кровли	Капитальный ремонт кровли	100%		кп			Фонд капитального ремонта
2	Ремонт парапетов	Капитальный ремонт	100%					Фонд капитального ремонта
3	Козырьки вент. каналов	Капитальный ремонт	100%					Фонд капитального ремонта
4	Двери выходы на кровлю	Капитальный ремонт	100%					Фонд капитального ремонта
5	Окна на выходах на кровлю	Капитальный ремонт	100%					Фонд капитального ремонта

Фасадные работы

6	Межпанельные швы	Требуется ремонт	100%					По заявке граждан
7	Цоколь	Требуется косметический ремонт	100%	84320	т.р.			СОГЛАСОВАНО
8	Решетки на пролухах	Установлены в июле 2017						Не требуется замена
9	Газовые трубы	Необходимо окрасивание труб	100%	20000	тр			СОГЛАСОВАНО
10	Ремонт конструктивных	Требуется						Собственником предложено

Элементов балконов	частичная замена экранов						определяется с порядком финансирования работ. На согласовании
--------------------	--------------------------	--	--	--	--	--	---

Козырьки входных узлов

11	Ремонт мягкой кровли входного козырька	Необходимо произвести демонтаж козырька, изготовить и установить, металлочерепица козырек с установкой водопотведения	1-3 под	230000	тр			СОГЛАСОВАНО
	Козырек входного узла (демонтаж, изготовление, монтаж)							
	Водоотведение (ремонт или установка при отсутствии водопотведения)							

Входные узлы

12	Ремонт входного узла	Необходим косметический ремонт входного узла и установка досок обшивочный	1-3 под	95000	тр			СОГЛАСОВАНО
	Входные ступени	Удовлетворит. состояние						
13	Установка(замена) дверей в тех.подполье, мусорокамеры	Окрашивание дверей в мусорную камеру	1-3 под	2000	тр			СОГЛАСОВАНО

Придомовая территория

14	Отметка	Удовлетв..состояние						Не требуется ремонт
15	Лавочки (установка или окраска)	Удовлетв..состояние						Не требуется установка
16	Урны (установка или окраска)	отсутствуют .						Не требуется установка
17	Контейнерные площадки	Требуется согласование и установка контейнерной	3					На согласовании с

	(Установка или ремонт)	площадь	бака+сетка для пластика						СД, собственникам предложено определиться с порядком финансирования работ
18	Опиловка деревьев	Требуется сан.обрезка	4шт	35000	тр		<i>автом</i>	СОГЛАСОВАНО	

Подъезды и лестничные клетки

19	Ремонт подъездов	Требуется косметический ремонт	1-3 под					На согласовании с СД, собственникам предложено определиться с порядком финансирования работ
20	Ремонт пола (укладка напольной плитки)	Требуется ремонт	1-3 под					На согласовании с СД, собственникам предложено определиться с порядком финансирования работ
21	Поручни на перилах, лестничные ограждения	Требуется ремонт	1-3 под					На согласовании с СД, собственникам предложено определиться с порядком финансирования работ
22	Почтовые ящики	Требуется замена ящиков для сбора поквартирный	3 шт	1500	тр		<i>автом</i>	СОГЛАСОВАНО
23	Окна в подъездах Ремонт откосов	В октябре 2019 года заменены 100% откосы 100% откосы						Не требуется
24	Мусоропроводы	консервация						По решению собственников дома
25	Сети провайдеров (восстановление в кабель-канале)	Упорядочение сети провайдеров в кабельканале	100%					На согласовании с СД, собственникам предложено определиться с порядком финансирования работ

Инженерные коммуникации

26	Замена системы канализации	Удовлетв..состояние						
27	Замена холодного водоснабжения	Удовлетв..состояние						Не требуется

28	Замена горючего водоснабжения	Удовлетв..состояние							Не требуется
29	Замена системы отопления	Удовлетв..состояние							Не требуется
30	Внутренний(наружный) водосток (ливневка)	Удовлетв..состояние							Не требуется
31	Тепловой ввод	Удовлетв..состояние							Не требуется
32	Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	Проверен, признан коммерческим							Не требуется
33	Канализационный выпуск								Не требуется

Электроснабжение

34	Восстановление освещения в тех. Подполье, на тех.этаже	Удовлетв..состояние							Не требуется
35	Ревизия поэтажных электрощитков	Проведены в 2020 году ПТР							
36	Ревизия электрощитовой (ВРУ)	Проведена в 2020 году							Не требуется
37	Установка светодиодных светильников	Установка светильников	Эпшт	3500	тп			<i>проблем</i>	СОГЛАСОВАНО

Общие работы

38	Уборка тех.подполья (тех.этажа) с привлечением подрядной организации	Удовлетв..состояние							Не требуется
----	--	---------------------	--	--	--	--	--	--	--------------

Установка видеонаблюдения			44 300 р.					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 И.В. Березнов
 Член Совета МКД И.В. Березнов
 Директор ООО «УК Ворошиловский» И.В. Березнов
 Начальник участка ООО «УК Ворошиловский» И.В. Березнов
 Инженер участка ООО «УК Ворошиловский» И.В. Березнов
 Мастер участка ООО «УК Ворошиловский» И.В. Березнов



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

Дата: 23.12.2018 г.