

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА по адресу: г. Ростов-на-Дону : Орбитальная 66/6

на 2021 год

В соответствии с п. 4.1 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ приняты 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 « 20 \_\_\_\_\_ года в составе: председатель Совета Дома - Дружинин А.В.

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. - **138 624** 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. 4 394.40 м2 + S нежил. \_\_\_\_\_ м2) x 5.50руб. x 12мес. - (по МКД не принявшим решение об изменении тарифа) x 0,9 = **261 027** руб.


- 10 % на аварийные работы руб. = **39 965** руб

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2021 г. = **359 687** руб.



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

## Общестроительные работы и придомовая территория

### Кровля

1	Ремонт кровли	Удовлетвори тельно						Ремонт не требуется
2	Ремонт парапетов	Удовлетвори тельно						Ремонт не требуется
3	Козырьки вент. каналов	Удовлетвори тельно						Ремонт не требуется
4	Двери выхода на кровлю Лестница	Необходима установка дверей и лестницы	Двери 1шт. лестница 1 шт.	18000	Тек. ремонт		Февраль- Март	Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования Отказ
5	Окна на выходах на кровлю	Удовлетвори тельно						Ремонт не требуется

### Фасадные работы

6	Межпанельные швы	Необходим ремонт	100%					Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования Отказ
7	Цоколь	Требуются малырно- штукатурны е работы с окраской	160м2	80600	Тек. ремонт		Май	Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования Отказ
8	Решетки на продухах	Необходима	19 шт.	12000	Тек.		Апрель	Собственникам рекомендовано

		Замена				ремонт		принять решение о способе финансирования
9	Газовые трубы	Удовлетворительно(Окреска)	142 м.п	10484		Тек. ремонт	Май	Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования Отказ
10	Ремонт конструктивных элементов балконов	Ремонт балконной плиты кв.163				Тек. ремонт	Январь	Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования Отказ
11	<b>Козырьки входных узлов</b>							
	Ремонт мягкой кровли входного козырька	Удовлетворительно						Ремонт не требуется
	Козырек входного узла (демонтаж, изготовление, монтаж)	Удовлетворительно						Ремонт не требуется
	Водоотведение (ремонт или установка при отсутствии водоотведения)	Удовлетворительно						Ремонт не требуется

### Входные узлы

12	Ремонт входного узла	Удовлетворительно						Ремонт не требуется
	Входные ступени	Удовлетворительно						Ремонт не требуется
13	Установка(замена) дверей в тех.подполье, мусорокамеры	Удовлетворительно						Ремонт не требуется

### Придомовая территория

14	Отмостка	Необходим ремонт	100% 230м <sup>2</sup>	287 500	Тек. ремонт	Август	Собственникам рекомендовано принять решение о способе
----	----------	------------------	---------------------------	---------	-------------	--------	---

15	Лавочки (установка или окраска)	_____							Финансирование Отказ
16	Урны (установка или окраска)	_____							
17	Контейнерные площадки (установка или ремонт)	Удовлетворительно							Ремонт не требуется
18	Опиловка деревьев	Не требуется							

## Подъезды и лестничные клетки

19	Ремонт подъездов	Удовлетворительно							Ремонт не требуется
20	Ремонт пола (укладка напольной плитки)	Необходима укладка напольной плитки	1 под.	49793	Тек. ремонт		Август	Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования Отказ	
21	Поручни на перилах, лестничные ограждения	Необходима замена	100% 27 м.п.	29700	Тек. ремонт		Август	Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования Отказ	
22	Почтовые ящики	Удовлетворительно						Ремонт не требуется	
23	Окна в подъездах Ремонт откосов	Удовлетворительно						Ремонт не требуется	
24	Мусоропровода	_____							
25	Сети провайдеров (восстановление в кабель-канале)	Упорядочить							

## Инженерные коммуникации

26	Замена системы канализации	Частичная	35 м.п						Собственникам рекомендовано
----	----------------------------	-----------	--------	--	--	--	--	--	-----------------------------


27	Замена холодного водоснабжения	Удовлетворительно							принять решение о способе финансирования Отказ
28	Замена горячего водоснабжения	Необходимо замена	100%			Тек. ремонт	Июнь	Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования Отказ	
29	Замена системы отопления	Удовлетворительно						Ремонт не требуется	
30	Внутренний(наружный) водосток (ливневка)	Частичная замена	70 м.п.			Тек. ремонт	Март	Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования Отказ	
31	Тепловой ввод	Необходима замена участка						Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования Отказ	
32	Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	Удовлетворительно						Ремонт не требуется	
33	Канализационный выпуск	Необходима замена	3-х выпусков			Тек. ремонт	Июль	Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования Отказ	

## Электроснабжение

34	Восстановление освещения в тех. Подполье, на тех.этаже	Необходимо восстановление	100%					Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования Отказ
35	Ревизия поэтажных электрощитков	Удовлетворительно Необходима ревизия электрощитков	100% 45 шт.					Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования Отказ
36	Ревизия электрощитовой (ВРУ)	Необходим ремонт	100% 1 шт.	50000		Тек. ремонт	Август	Собственникам рекомендовано принять решение о способе

		электрошпатель							финансирования Отказ
37	Установка светодиодных светильников	Удовлетворительно							Ремонт не требуется

## Общие работы



38	Уборка тех.подполья (тех.этажа) с привлечением подрядной организации	_____							
39	Установка видеонаблюдения	Удовлетворительно							Ремонт не требуется
40	Работа по поверка КИП	Необходима поверка КИП		1528					Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования Отказ
	<b>Итого</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 \_\_\_\_\_

Член Совета МКД \_\_\_\_\_

Директор ООО «УК»

Начальник участка ООО «УК»

Инженер участка ООО «УК»

Мастер участка ООО «УК»

А. В. Березной

А. В. Березной



*Березной*  
*Друшкеше Н.И.*

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

Дата: 15.12 2020 г.