

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

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

на 2022 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 сентября 2019 года в составе: председатель Совет Дома Малюта Д. Н. 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 01.01. 2022 г. : 298 485 руб.

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

- жилые помещения + нежилые помещения :

(S жил. 3 747 кв.м + S нежил. 840,9 м2) x 5,5 руб x 12мес. - 6% (по МКД не принявшим решение об изменении тарифа) x 0,9 = 145 269 руб.

- 10 % на аварийные работы руб. = 55 469 руб.

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2022 г. = 499 219 руб.

Наименование конструкции, элемента, технологического и инженерного оборудования, где выявлены дефекты	Описание дефекта и объем элементов требующих замены	Объем и единицы измерения	Примерная стоимость	Порядок финансирования		Период выполнения	Примечание
				Тек.ремонт	Доп.строка		


Общестроительные работы и придомовая территория

Кровля

1	Ремонт кровли	Текущий ремонт кровли выполнен в 2019 г					Не требуется
2	Ремонт парапетов	Текущий ремонт парапетов выполнен в 2019 г					Не требуется <i>Удаление парапета 3 января 2025 г. С.Д.</i>
3	Козырьки вент. каналов	Состояние удовлетворительное					Не требуется
4	Двери выхода на кровлю	Установлены металлические Состояние удовлетворительное					Не требуется
5	Окна на выходах на кровлю	Отсутствуют по проекту					Не требуется

Фасадные работы





6	Межпанельные швы	стены кирпичные. Швы отсутствуют					Не требуется
7	Цоколь	Косметический ремонт цоколя выполнен в 2018 г					Не требуется
8	Решетки на продухах	Установлены, жалюзийного типа					Не требуется
9	Газовые трубы	Окраска не требуется					Не требуется
10	Ремонт конструктивных	1) Требуется установка экранов	16 шт	80 000 руб.	1) Тек.ремо нт		1) На рассмотрении С.Д. <i>8 мая 2025 г. С.Д.</i>

Элементов балконов	балконов пожарных выходов с двух сторон. 2) Требуется ремонт ступеней на балконах пожарных выходов	16 этажей	183 219 руб.	2) Тек. ремо нт				2) На рассмотрении С.Д. 
--------------------	---	-----------	--------------	-----------------	--	--	--	--



Козырьки входных узлов

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

Входные узлы

12	Ремонт входного узла	Требуется ремонт входного узла						На рассмотрении С.Д. 
	Входные ступени	1) Ремонт входных ступеней с применением бетона выполнен в 2019 году. 2) Требуется укладка тротуарной плитки на входных ступенях	100 000 руб.	Текущий ремонт			Сентябрь 	1) Не требуется  2) На рассмотрении С.Д. 
13	Установка(замена) дверей в тех.подполье, мусорокамеры	Двери в мусорную камеру, тех подполье установлены металлические						Не требуется

Придомовая территория

14	Отмостка	1) Лапочный ремонт отмостки со стороны входа в подъезд выполнен в 2020 году						1) Не требуется  2) На рассмотрении С.Д. 
----	----------	---	--	--	--	--	--	--

Итого: 100 000 руб.

		2) Требуется ремонт отмокстки с обратной стороны здания	75 м2				2) На расмотрении С.Д. <i>Светлая Светлая</i>
15	Лавочки (установка или окраска)	Требуется окраска	1 шт		Тек.ремонт		
16	Урны (установка или окраска)	Требуется окраска	1 шт		Тек.ремонт		Требуется согласование в Администрации
17	Контейнерные площадки (установка или ремонт)	Отсутствует					
18	Благоустройство придомовой территории	Бетонные полуферры установлены в 2020 году					Не требуется
19	Опilogвка деревьев	По заявлениям Совета Дома					После согласования с дендрологом <i>Мерем</i> <i>в садух до 19.12 по согласованию дома Светлая</i>
<u>Подъезды и лестничные клетки</u>							
20	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)				1) Доп.строка 2) Доп.строка	1) На расмотрении Совета дома <i>Светлая Светлая</i> 2) На расмотрении Совета дома <i>Светлая Светлая</i>
21	Ремонт пола (укладка напольной плитки)	1) Ремонт пола в фойе с укладкой плитки выполнен в 2021 году 2) Требуется ремонт пола с укладкой напольной плитки на посадочных площадках со 2 по 9 этаж				1) Не требуется 2) Доп.строка	2) На расмотрении Совета дома <i>Светлая Светлая</i>
22	Поручни на перилах, лестничные	Требуется установка перил на лестничной клетке				Доп.строка	На расмотрении Совета дома <i>Светлая Светлая</i>

31	Внутренний водосток (ливневка)	Требуется частичная замена стоков ливневой канализации	2 шт			Доп. сторк а	На рассмотрении Совета дома <i>Виталий Александрович</i>
32	Тепловой ввод	Тепловой ввод утеплен.					Не требуется
33	Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	Поверен, введен в эксплуатацию					Не требуется
34	Канализационный выпуск	Замена выпуска выполнена в 2013 г Сост. удовлетворительное					Не требуется

Электроснабжение

35	Восстановление освещения в тех. Подполье, на тех.этаже	1) Освещение в тех.подл. выполнено по постоянной схеме, с протигиванием кабеля в гофру 2) Требуется установка светодиодных прожекторов на входном козырьке вдоль дома					1) Не требуется 2) На рассмотрении Совета дома
36	Ревизия поэтажных электрощитков	Ревизия поэтажных электрощитков с заменой электрооборудования выполнена в 2018 году Сост. удовлетворительное					Не требуется
37	Ревизия электрощитовой (ВРУ)	Требуется ревизия электрощитовой (ВРУ) с частичной заменой электрооборудования		90 000 руб.	Текущий ремонт		На рассмотрении Совета дома <i>Ирина Викторовна</i> <i>Сергей Сергеевич</i>
38	Установка светодиодных светильников	Светильники заменены на светодиодные в 2020 году					Не требуется

Общие работы

39	Установка видеонаблюдения	Требуется установка камер видеонаблюдения	3 шт			Доп. строка	На рассмотрении Совета дома <i>Сергей Александрович</i>
----	---------------------------	---	------	--	--	-------------	--

40	Выходы на тех.этаж,машинное отделение	Требуется установка лестницы выхода на кровлю машинного отделения	1 шт	10 000 руб.	Текущий ремонт	апрель	На рассмотрении Совета дома <i>Савельев Вадим</i>
	Итого			499 219 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 *Младенко А.Н. № 53*

Член Совета МКД _____

Директор ООО « УК Ворошиловский» _____ / В. В. Березной

Начальник участка ООО « УК Ворошиловский» _____ / Т. Л. Мценко

инженер ООО « УК Ворошиловский» _____ / В. В. Бенда

Мастер участка ООО « УК Ворошиловский» _____ / Е. О. Артемов

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

Дата: « *18* » *сентября* 202*2* г

