

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА по адресу: г. Ростов-на-Дону : Добровольского 22/1

на 2022^г 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 « 13 » декабря 2021 года в составе: председатель Совета Дома - Говорухин Игорь Владимирович кв 33, Клеменова Е.Н кв 53, Захарьянц Е.А. кв 52, Васильченко А. Б.кв 75

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. : 55 207 руб.

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

- жилые помещения + нежилые помещения :

(S жил. 5 814м2 + S нежил.0 м2) x 5,5 руб. x 12мес. x 0,9 = 345 410 руб.

- 10 % на аварийные работы = 40 062 руб.

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2022 г. = 360 556 руб.

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

Общестроительные работы и придомовая территория

Кровля

1	Ремонт кровли	Ремонт кровли выполнен в 2009 году, латочный ремонт (над кв 108) выполнен в 2020 году.латочный ремонт (над кв 35,36 выполнен в 2021 году.						Заявлений собственников нет
2	Ремонт парапетов	Ремонт парапетов выполнен в 2009 году,						Не требуется
3	Козырьки вент. каналов	Козырьки вент.каналов установлены						Не требуется
4	Двери выхода на кровлю	Двери выхода на кровлю установлены металлические						Не требуется
5	Окна на выходах на кровлю	Необходима замена окон выхода на кровлю(под.1-3)	3 шт			Доп.нач исления		На согласовании с Советом дома <i>Не требуется</i>
<u>Фасадные работы</u>								
6	Межпанельные швы	. Ремонт швов кв 71,106 выполнен 2021 году. Необходим ремонт вертикальных им горизонтальных м/панельных швов						По заявлению собственников. Работы выполняются по факту
7	Цоколь	Ремонт цоколя выполнен в 2017 году						Не требуется
8	Решетки на продухах	Решетки жалюзийного типа установлены в 2019году						Не требуется

9	Газовые трубы	Требуется окраска газовых труб.		20 000 руб	Тек.ремо нт		На согласовании С.Д.
10	Ремонт конструктивных элементов балконов	Заявлений собственников нет					Не требуется
Козырьки входных узлов							
11	Ремонт мягкой кровли входного козырька	Установлены облегченные козырьки с применением металла					Не требуется
	Козырек входного узла (демонтаж, изготовление, монтаж)	Облегченные козырьки входных узлов установлены в 2015 году					Не требуется
	Водоотведение (ремонт или установка при отсутствии водоотведения)	Водоотведение отсутствует					Не требуется

Входные узлы

12	Ремонт входного узла	Требуется ремонт входных узлов	Под.1,2,3		Доп.стр ока		На согласовании С.Д. <i>не требуется</i>
	Входные ступени	Требуется ремонт входных ступеней с укладкой тротуарной плитки	Под.1,2,3		Доп.стр ока		На согласовании С.Д. <i>не требуется</i>
13	Установка(замена) дверей в тех.подполье, мусорокамеры	Двери в тех.подполье, мусорокамеры установлены металлчестие					Не требуется
Придомовая территория							
14	Отмостка	1) Ремонт отмостки с устройством гидроизоляции (с обратной стороны дома) выполнен в 2021 году					Не требуется
15	Лавочки (установка или окраска)	Лавочки отсутствуют					Не требуется

16	Урны (установка или окраска)	Урны отсутствуют						Не требуется
17	Контейнерные площадки (установка или ремонт)	Требуется установка контейнерной площадки	3 конт. + сетка для пластика			Доп.стр ока		На согласовании в Администрации
18	Опиловка деревьев	По заявлениям Совета дома						После согласования с дендрологами

Подъезды и лестничные клетки

19	Ремонт подъездов	1) Ремонт подъездов 1,2 выполнен в 2021 году 2) Требуется ремонт подъезда № 3	Под. 3	280 556 руб.	2) Тек.ремонт		Сентябрь, октябрь	1) Не требуется 2) На согласовании С.Д
20	Ремонт пола (укладка напольной плитки)	Требуется ремонт пола с укладкой напольной плитки	Под.1,2,3			Доп.стр ока		На согласовании С.Д <i>не требуется</i>
21	Поручни на перилах, лестничные ограждения	1) Поручни на перилах (под. 1) установлены в 2021 году 2) Требуется замена поручней перил (под.1,3)			2) Тек.ремонт			1) Не требуется 2) На согласовании С.Д
22	Почтовые ящики	Требуется замена почтовых ящиков (под.1,2,3)	18 секц. по 6 шт			Доп.стр ока		На согласовании С.Д <i>не требуется</i>
23	Окна в подъездах Ремонт откосов	1) Окна заменены в 2012 году Откосы выполнены. 2) Требуется замена окон в местах установки мусоропровода. 3) Требуется ремонт откосов на окна машинного отделения	27 шт 3) под. 1, 2			2) Доп.стр рока 3) Доп.стр рока		1) Не требуется 2) На согласовании С.Д <i>не требуется</i> 3) На согласовании С.Д <i>не требуется</i>
24	Мусоропроводы	Мусоропровод законсервирован						Не требуется
25	Сети провайдеров (восстановление в кабель-канале)	1) Сети провайдеров восстановлены в кабель-канале(под.1,2) 2) Требуется упорядочивание сетей провайдеров	под. 3	40 000 руб.	2) Тек.ремонт		октябрь ноябрь	1) Не требуется 2) На согласовании С.Д

Инженерные коммуникации

26	Замена системы канализации	Замена НРСК выполнена в 2009 году. Сост:Удовлетворительное						Не требуется
27	Замена холодного водоснабжения	Замена НРХВС выполнена в 2010 году. Сост:Удовлетворительное						Не требуется
28	Замена горячего водоснабжения	1) Замена НРГВС выполнена в 2009 году. Сост:Удовлетворительное. 2) Требуется ремонт регулятора температуры		20 000 руб	2)Тек.ремонт			1) Не требуется 2) На согласовании С.Д
29	Замена системы отопления	Замена НРСО выполнена в 2009 году. Сост:Удовлетворительное						Не требуется
30	Внутренний(наружный) водосток (ливневка)	1) Требуется замена стояков ливневой канализации. 2) Устройство отвода дождевых вод выполнено в 2019 году	Подл.1,2,3			1)Доп.ст рока		1) На согласовании С.Д <i>не требуется</i> 2) Не требуется
31	Тепловой ввод	Тепловой ввод утеплен						Не требуется
32	Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	Проверен, введен в коммерцию.						Не требуется
33	Канализационный выпуск	Канализационные выпуски заменены						Не требуется
34	Восстановление освещения в тех. Подполье,на тех.этаже	Освещение по техподполью выполнено по постоянной схеме, с укладыванием кабелей в гофру выполнено						Не требуется
35	Ревизия поэтажных	1) Требуется ревизия	1) 54 шт			1)Доп.ст		1) На согласовании С.Д.

Электроснабжение

электрошпитков	постажных электрошпитков с заменой электрооборудования	2) 54 компл.	рока	2) Доп. стр рока	2) На согласовании С.Д
36	Ревизия электрошпитовой (ВРУ)	1 шт	Доп.стр ока	Доп.стр ока	На согласовании С.Д
37	Установка светодиодных светильников	Светильники освещения МОП заменены на светодиодные (под. 1,2,3)			Не требуется

Общие работы

38	Установка видеонаблюдения	Требуется установка камер видеонаблюдения	6 шт	Доп.стр ока	На согласовании С.Д
	Итого				Не требуется

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 в.в.в. Васильев _____

Директор ООО « УК Ворошиловский » _____

Начальник участка ООО « УК Ворошиловский » _____

Инженер участка ООО ООО « УК Ворошиловский » _____

Мастер участка ООО «ООО « УК Ворошиловский » _____

_____ / В. В. Бенда /
_____ / Е. О. Артемов /

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

Дата: « 1 » марта 2022 г