

## ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

Многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону : Добровольского 3

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 «9» сентября 2021 года в составе: председатель Совет Дома - Капитановой Н.Н. кв 70

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. :282 772,00 руб. (фактическая сумма остатка на 01.01.2021. бюджет отражена в I квартале 2022 г., в отчетах за 2021 год.)

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

Жилые помещения + нежилые помещения :

(S жил. 8 913,90м<sup>2</sup> + S нежил. 1063,90м<sup>2</sup>) x 5,50 руб. x 12мес. X 0,9 = 592 681,32 руб.

- 10 % на аварийные работы = 87 545,00 руб.

**ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2022 г. = 787 908,00 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
					Текущий ремонт	Доп.начисления		

## Общестроительные работы и придомовая территория

### Кровля

1	Ремонт кровли	Капитальный ремонт кровли выполнен в 2018 году. Сост удовлетворительное						Не требуется
2	Ремонт парапетов	Капитальный ремонт парапетов выполнен в 2018 году. Сост удовлетворительное						Не требуется
3	Козырьки вент. каналов	Текущий ремонт козырьков вентканалов выполнен в 2018году. Сост удовлетворительное						Не требуется
4	Двери выхода на кровлю	Двери выхода на кровлю заменены на металлические. Сост удовлетворительное						Не требуется
5	Уборка кровли с привлечением подрядной организации	Кровля находится в удовлетворительном состоянии						Не требуется

### Фасадные работы

6	Межпанельные швы	Требуется ремонт горизонтальных и вертикальных межпанельных швов		Заявлений собственником нет				На согласовании с Советом Дома
7	Покость	Требуется косметический ремонт цоколя	S=270 м2					На согласовании с Советом Дома
8	Решетки на продухах	Решетки жалюзийного типа установлены и окрашены						Не требуется
9	Газовые трубы	Требуется окраска	L=150 м.п.	30 000 руб	Текущий ремонт		Июль	На согласовании с Советом Дома
	Ремонт конструктивных элементов балконов	Удовлетворительно, заявлений собственников нет						Не требуется

### Козырьки

	Ремонт мягкой кровли входного козырька	Сост удовлетворительное						Не требуется
	Козырек входного узла (демонтаж, изготовление, монтаж)	Не требуется						Не требуется
	Водоотведение (ремонт или установка при отсутствии водоотведения)	Требуется установка водоотведения дождевых вод	Под 1-5	100 000 руб	Текущий ремонт		Июль	На согласовании с Советом Дома

### Входные узлы

	Ремонт входного узла	Требуется ремонт входных узлов (под 1-5)						На согласовании с Советом Дома
--	----------------------	--	--	--	--	--	--	--------------------------------

Входные ступени	Требуется ремонт входных ступеней (под 1-5)							На согласовании с Советом Дома
<i>Придомовая территория</i>								
Отмостка	Необходим частичный ремонт и примыкания отмостки по периметру дома	S=50м2	70 000 руб	Текущий ремонт		<i>Июль</i>	На согласовании с Советом Дома	
Лавочки (установка или окраска)	Требуется окраска	3 шт					На согласовании с Советом Дома	
Урны	Удовлетворительно						Не требуется	
Контейнерные площадки	Требуется установка контейнерной площадки	1 шт					На согласовании с Советом Дома	
Благоустройство придомовой территории	Не требуется						Не требуется	
Опиловка деревьев	Требуется опиловка деревьев на придомовой территории	6 шт	50 000 руб	Текущий ремонт		<i>Май</i>	На согласовании с Советом Дома	
<b><i>Подъезды и лестничные клетки</i></b>								
Ремонт подъездов	Косметический ремонт под № 1 выполнен в 1-м квартале 2021 году. Требуется косметический ремонт под № 2,3,4			Текущий ремонт		<i>Июль</i>	Не требуется	
Ремонт полов (укладка напольной плитки)	Требуется укладка напольной плитки(подъезды. № 2,3,4)	Под 2	50 000 руб	Текущий ремонт		<i>Июль</i>	На согласовании с Советом Дома	

	Поручни на перилах	Сост. удовлетворительное							Не требуется
	Почтовые ящики	Требуется замена почтовых ящиков (под 2,3,4)							На согласовании с Советом Дома
	Окна в подъездах Ремонт откосов	Окна заменены на металлопластиковые. Откосы находятся в удовлетворительном состоянии							Не требуется
	Мусоропроводы	Законсервированы под № 1,2,3,4 Требуется консервация под № 5							На согласовании с Советом Дома
	Сети провайдеров (восстановление в кабель-канале)	Упорядочивание сетей в кабель-канале выполнено в 2019 г(под 5), в 2020г под №1. Требуется упорядочивание с укладыванием в кабель-канал(под. № 2,3,4)	Под 2	40 000 руб	Текущий ремонт			<i>АВГУС</i>	На согласовании с Советом Дома

### *Инженерные коммуникации*

	Замена НРСК	Удовлетворительно. Заменено на полипропилен							Не требуется
	Замена НРХВС	Удовлетворительно. Заменено на полипропилен под 1,2. Требуется замена в под 3,4,5	100%						На согласовании с Советом Дома

Замена НРГВС	Требуется замена Неисходима установка регуляторов температуры.	Под № 3-5 2 шт	50 000 руб	Текущий ремонт			А.В.С.У.С.	На согласовании с Советом Дома
Замена НРСО	Требуется замена	Под № 1-5	77 908,00	Текущий ремонт			А.В.С.У.С.	На согласовании с Советом Дома
Внутренний водосток (ливневка)	Удовлетворительно							Не требуется
Тепловой ввод	Утеплен в 2018 г Сост. Удовлетворительное							Не требуется
Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	Поверен, введен в коммерцию							Не требуется
Канализационный выпуск	Забоев нет. Удовлетворительно							Не требуется

## Электромонтажные работы

Восстановление освещения в тех. подполье	Восстановление электропроводки с затгиванием в гофру							На согласовании с Советом Дома
Ревизия электрооборудования поэтажного эл.питка	Требуется ревизия поэтажных электропитков с заменой электрооборудования.	90 шт.						На согласовании с Советом Дома
Ревизия электропитовой (ВРУ)	Требуется ревизия эл.питовой (ВРУ) выполнена в 2020	2 шт (под 2,4)						На согласовании с Советом Дома

Установка светодиодных светильников	Требуется замена светильников на светодиодные.	55 шт	60 000 руб	0 787 500 руб	Не требуется
<b>Прочее</b>					
Уборка рамок управления	Уборка производится ежегодно				Не требуется
Уборка тех.подполья(тех.этажа) с привлечением подрядной организации	Уборка тех подполья выполнена в 2017 году. Сост удовлетворительное				Не требуется
<b>Итого</b>			<b>787 908,00 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

*Е.В. Канторова*

Член Совета МКД

Директор ООО « УК Ворошиловский »

*А.В. Березной*

Начальник участка ООО « УК Ворошиловский »

*Л. Д. Яценко*

Инженер участка ООО « УК Ворошиловский »

*В.В. Бента*

Мастер участка ООО « УК Ворошиловский »

*Н.П. Артемова*

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

Дата: « *10* » *февраля* 2022 г.

