

## ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

Многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону : Комарова 11/2

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 « 14» августа 2019 года в составе: председатель Совет Дома - Ковалева Л.Г. кв № 37, член Совета дома Байденко И.А. кв № 126

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. : 444 193 руб.

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

- жилые помещения + нежилые помещения :

$7718,20 \text{ м}^2 + 8 \text{ нежил.} \times 1,50 \text{ руб.} \times 12 \text{ мес.} - 6\% \text{ (по МКД не принятым решением об изменении тарифа)} \times 0,9 =$  353 076 руб.

- 10 % на аварийные работы руб. = 79 727 руб.

Итого расчетная сумма денежных средств на МКД на 2021 г. = 717 542 руб.



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

## Общестроительные работы и придомовая территория

### Кровля

1	Ремонт кровли	Ремонт кровли выполнен в 2015 году. Сост.удовлетворительное						Не требуется. Заявлений собственников нет
2	Ремонт парапетов	Установлены. Сост.удовлетворительное						Не требуется
3	Козырьки вент. каналов	Установлены. Сост.удовлетворительное						Не требуется
4	Двери выхода на кровлю	Установлены металлические						Не требуется
5	Окна на выходах на кровлю	Отсутствуют по проекту						Не требуется

### Фасадные работы

6	Межпанельные швы	Требуется ремонт вертикальных и горизонтальных межпанельных швов						Выполняются по заявлениям собственников. Работы выполняются по факту
7	Цоколь	Требуется ремонт цоколя	L = 250 м <sup>2</sup>				Доп.начисления	По решению С. Д. 
8	Решетки на продухах	Установлены, жалюзийного типа						Не требуется 
9	Газовые трубы	Окрашены в 2021 году						Не требуется
10	Ремонт конструктивных элементов балконов	Заявлений жителей нет.						Не требуется

## Козырьки входных узлов


11	Ремонт мягкой кровли входного козырька	Не требуется						Не требуется
	Козырек входного узла (демонтаж, изготовление, монтаж)	1) Установлены облепеченные козырьки с использованием профнастила (под.2,4) 2) Необходим демонтаж изготовления, монтаж с использованием профнастила (под. 1,3)	под.1,3	350 000 руб.	2) Текущий ремонт	май, июнь	1) Не требуется 2) На согласовании с С. Д	
12	Водоотведение (ремонт или установка при отсутствии водотведения)	1) Установлено (под. 2,4) 2) Необходима установка (под. 1,3)	под.1,3		2) Текущий ремонт	май, июнь	1) Не требуется 2) На согласовании с С. Д	

## Входные узлы






12	Ремонт входного узла	Требуется ремонт входных узлов (под. -4)		250 000 руб.	Текущий ремонт	май июнь	На согласовании с С. Д
	Входные ступени	Требуется ремонт входных ступеней с укладкой тротуарной плитки (под. 1-4)			Текущий ремонт		На согласовании с С. Д
13	Установка(замена) дверей в тех.подполье, мусорокамеры	1)Требуется замена дверей на входе в тех.подполье (под.1-4) 2) Двери в мусорокамеры (под.1-3) заменены			Доп.строка		1) На согласовании с С. Д 2) Не требуется

## Придомовая территория

14	Отмостка	Требуется ремонт отмостки	L = 250 м <sup>2</sup>			Доп.строка	На согласовании с С. Д
15	Лавочки (установка или окраска)	Требуется окраска	4 шт		Текущий ремонт		
16	Урны (установка или окраска)	Отсутствуют					Не требуется

17	Контейнерные площадки (установка или ремонт)	Отсутствует							Требуется. Проходит согласование в архитектуре Администрации
18	Опиловка деревьев	По заявлению Совета Дома							После согласования с дендрологами

## Подъезды и лестничные клетки

19	Ремонт подъездов	1) Ремонт подъездов (до второго этажа) выполнен в 2019 году.(под.1--4) 2) Требуется ремонт подъездов со 2 по 9 этаж (под. 1-4)				2) Доп.начисления		1) Не требуется 2) На согласовании с С. Д
20	Ремонт пола (укладка напольной плитки)	Ремонт пола с укладкой напольной плитки до лифта выполнен в 2019 году						Не требуется
21	Поручни на перилах,лестничные ограждения	Требуется установка недостающих поруч (под.1-4)				Доп.начисления		На согласовании с С. Д
22	Почтовые ящики	Ремонт почтовых ящиков выполнен в 2019 году.						Не требуется
23	Окна в подъездах Ремонт откосов	1)Окна в подъездах заменены на металлопластиковые. Откосы выполнены. 2) Требуется замена окон в мусорокамахах)	36 шт			2)Доп.начисления		1)Не требуется 2) На согласовании с С. Д
24	Мусоропровода							
25	Сети провайдеров (восстановление в кабель-канале)	Предложено (с укладкой в кабель-канале) со 2-го по 9 этаж				Доп.начисления		На согласовании с С. Д

## Инженерные коммуникации

26	Замена системы канализации	НРСК заменено на полипропилен. Сост.удовлетворительное						Не требуется
27	Замена холодного водоснабжения	НРХВС заменено на полипропилен Сост.удовлетворительное						Не требуется

28	Замена горячего водоснабжения	1) НРГВС заменено на полипропилен 2) Требуется установка регулятора температуры	50 000 руб.	Тек.ремонт		сентябрь	1) Не требуется 2) На согласовании с С. Д
29	Замена системы отопления	НРСО заменено на полипропилен Сост.уловлетворительное					Не требуется
30	Внутренний водосток (ливневка)	1) Необходимо замена стояков ливневой канализации на пластиковые 2) Необходимо установка устройство отвода дождевых вод с использованием швеллера (под. 1-4)			1)Доп.начисления 2)Доп.начисления		1) На согласовании с С. Д 2)На согласовании с С. Д
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

## Электроснабжение

34	Восстановление освещения в тех. Подполье, на тех.этаже	Необходимо восстановление освещения по тех.подполью по пост.схеме.С укладыванием кабелей в гофру.			Доп.начисления		На согласовании с С. Д
35	Ревизия поэтажных электрощитков	Необходима ревизия поэтажных электрощитков с заменой электрооборудования	36 шт		Доп.начисления		На согласовании с С. Д
36	Ревизия электрощитовой (ВРУ)	Необходима ревизия электрощитовой (ВРУ) с частичной заменой электрооборудования	67 542 руб.	Текущий ремонт		Октябрь, ноябрь	На согласовании с С. Д
37	Установка светодиодных светильников	Светильники освещения МОП заменены на светодиодные					Не требуется

## Общие работы

