ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону : Королева 11/2

на 2022год

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 в составе: председатель Совет Дома - Кузьминов Сергей Анатольевич

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 31.01. 2022 г. = 476163 (фактическая сумма остатка на 31.01.2022.)

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

- жилые помещения + нежилые помещения :

(S жил. 5815,4м2 + S нежил. 0 м2) х 5,5 руб. х 12мес. – 6% (по МКД не принявшим решение об изменении тарифа) х 0,9 = 363090 руб.

- 10 % на аварийные работы руб. = 8393руб.

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2022 г. = 830860руб.

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

Общестроительные работы и придомовая территория

Кровля

1	Ремонт кровли	Капитальный ремонт кровли	100%		кр			Фонд капитального ремонта будет проводить работы в 2022г
2	Ремонт парапетов	Капитальный ремонт	100%		кр			Фонд капитального ремонта будет проводить работы в 2022г
3	Козырьки вент. каналов	Капитальный ремонт	100%		кр			Фонд капитального ремонта будет проводить работы в 2022г
4	Двери выхода на кровлю	Капитальный ремонт	100%		кр			Фонд капитального ремонта будет проводить работы в 2022г
5	Окна на выходах на кровлю	Капитальный ремонт	100%		кр			Фонд капитального ремонта будет проводить работы в 2022г

Фасадные работы

6	Межпанельные швы	Требуется ремонт	100%		кр			По заявкм граждан
7	Цоколь	Требуется косметический ремонт	100%-180м	180000	тр			СОГЛАСОВАНО
8	Решетки на продухах	Установлены в июле 2017	Удовлетворительное состояние					Не требуется замена
9	Газовые трубы	Необходимо окрашивание труб	100%					НА СОГЛАСОВАНО
10	Ремонт конструктивных элементов балконов	Требуется частичная замена						Собственникам предложено определиться с порядком финансирования работ.

			пластика					финансирования работ
18	Опиловка деревьев, корчевание пней ,посадка саженцев	В 2021 году проведена опиловка и валка деревьев и фрезерование пней Удовлетворительное состояние						По заявкам граждан после согласования с дендрологом
Подъезды и лестничные клетки								
19	Ремонт подъездов	Требуется косметический ремонт1-3под	1под	285860			сентябрь	Согласовано
20	Ремонт пола (укладка напольной плитки)	Требуется ремонт	1-3 под					На согласовании с СД ,собственникам предложено определиться с порядком финансирования работ
21	Поручни на перилах, лестничные ограждения	Требуется ремонт	1-3 под					На согласовании с СД ,собственникам предложено определиться с порядком финансирования работ
22	Почтовые ящики	Удовлетворительное состояние, требуется замена ящиков для сбора показаний	3 шт	5000	тр		апрель	СОГЛАСОВАНО
23	Окна в подъездах Ремонт откосов	В октябре 2019 года заменены 100% сделаны 100% откосы						Не требуется
24	Мусоропроводы	консервация						По решению собственников дома
25	Сети провайдеров (восстановление в кабель-канал)	Упорядочение сети провайдеров в кабельканал	100%					На согласовании с СД ,собственникам предложено определиться с порядком финансирования работ

Инженерные коммуникации

26	Замена системы канализации	Удовлетв..состояние						не требуется.

27	Замена холодного водоснабжения	Удовлетв..состояние						Не требуется
28	Замена горячего водоснабжения	Удовлетв..состояние						Не требуется
29	Замена системы отопления	Удовлетв..состояние						Не требуется
30	Внутренний(наружный) водосток (ливневка)	Удовлетв..состояние						Не требуется
31	Тепловой ввод	Необходима замена задвижек теплового ввда х/в	1шт					согласовано
32	Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	Поверен, признан коммерческим						Не требуется
33	Канализационный выпуск							Не требуется

Электроснабжение

34	Восстановление освещения в тех. Подполье,на тех.этаже	Удовлетв..состояние						Не требуется
35	Ревизия поэтажных электрощитков	Проведены в 2020 и 2021году ППР						Непобходимы ППР в 2022 году
36	Ревизия электрощитовой (ВРУ)	Проведена в 2020году						Не требуется
37	Установка светодиодных светильников	Удовлетворительное состояние						Не требуется

Общие работы								
38	Уборка тех.подполья (тех.этажа) с привлечением подрядной организации	Удовлетв..состояние						Не требуется
	Установка видеонаблюдения							Не требуется
	Итого			830860				

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 Кузьминов С.А.

Член Совета МКД_____

Директор ООО « УК Ворошиловский » _____ **/ А. В. Бережной/**

Начальник участка ООО « УК Ворошиловский » _____ /

Инженер участка ООО « УК Ворошиловский» _____ /

Мастер участка ООО « УК Ворошиловский » _____ /

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

Дата: 27.06 **2022** ____ **г.**