

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА по адресу: г. Ростов-на-Дону : Космонавтов 34/3

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 « ____ » _____ 20____ года в составе: председатель Совет Дома - Климова Рамила Агдасовна

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. = 508 846руб.

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

- жилые помещения + нежилые помещения :

(S жил. 8632,05м2 + S нежил 51,00 х 5,50 руб. х 12мес. =573 081 х 0,9 = 515 773руб.

- 10 % на аварийные работы руб. = 102 462руб.

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2021 г. = 922 157руб.

№	Наименование конструкции, элемента, технологического и инженерного оборудования, где выявлены дефекты	Описание дефекта 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	Ремонт кровли. Отслоение и разрушение мягкого кровельного покрытия.	кв.157,159,3 25,326+вент. кан., 336	175 000руб.	Текущий ремонт						<i>неисполнение</i>
2	Ремонт парапетов	Состояние удовлетворительно ос.									
3	Козырьки вент. каналов	Состояние удовлетворительно ос									
4	Двери выхода на кровлю	Состояние удовлетворительно ос									
5	Окна на выходах на кровлю	Состояние удовлетворительно ос									

Фасадные работы

6	Межпанельные швы	Состояние удовлетворительно ос (по заявлению жильцов)									
7	Цоколь	Отслоение краски.	260м ²	130 000руб		Доп начисления				Отказ	<i>неисполнение</i>
8	Решетки на продухах	Требуется замена	40шт.	От 50 000руб		Доп начисления				Отказ	<i>неисполнение</i>

9	Газовые трубы	Требует покраски	20м.п.	2 000руб.	Текущий ремонт		<i>отказ</i>	<i>Вмещательский отдел</i>
10	Ремонт конструктивных элементов балконов	Восстановление экранов балконов	340шт	Согласно сметной стоимости		Доп.начисл ения	Отказ	<i>отказ</i>

Козырьки входных узлов

12	Ремонт мягкой кровли входного козырька	Требуется ремонт		От 15 000руб.		Доп.начисл ения	Отказ	<i>отказ</i>
13	Козырек входного узла (демонтаж, изготовление, монтаж)	Состояние удовлетворительно						
14	Водоотведение (ремонт или установка при отсутствии водотведения)	Установка желоба	5 м	От 7 500руб		Доп.начисл ения	Отказ	<i>отказ</i>

Входные узлы

15	Ремонт входного узла	Требует ремонта Осыпание штукатурки	160м2	От 110 000руб.		Доп.начисл ения	Отказ	<i>отказ</i>
16	Входные ступени	Состояние удовлетворительно						
17	Установка(замена) дверей в тех.подполье, мусорокамеры	Состояние удовлетворительно						

Придомовая территория

18	Отмостка	Состояние удовлетворительно						
19	Лавочки (установка или окраска)	Состояние удовлетворительно						

20	Урны (установка или окраска)	Состояние удовлетворительное							
21	Контейнерные площадки (установка или ремонт)	Изготовление и установка. Требуется согласование на установку с Роспотребнадзор	5 контейнер ов+сетка для пластика	От 100 000руб.	Доп.начисления			Отказ	<i>Жерд</i>
22	Опilogовка деревьев	Состояние удовлетворительное							

Подъезды и лестничные клетки

23	Ремонт подъездов	Требуется ремонт. Отслоение штукатурного слоя и краски	2 подъезд 1-9 эт. 1 подъезд 1-9 эт.	450 000руб. .450 000руб.	Текущий ремонт	Доп.начисления	<i>маш</i>	Отказ	<i>Семисевова Жерд</i>
24	Ремонт пола (укладка напольной плитки)	Требуется укладка напольной плитки	S-16 м2 1пл.	50 000руб.	Текущий ремонт	Доп.начисления	<i>маш</i>	Отказ	<i>Жерд</i>
21	Поручни на перилах, лестничные ограждения	Замена поручней на перилах лестничных маршей L=50мм при ремонте подъезда	2 подъезд до 9эт 1 подъезд до 9эт	От 20 000руб. От 20 000руб.	Текущий ремонт	Доп.начисления	<i>маш</i>	Отказ	<i>Семисевова Жерд</i>
25	Почтовые ящики	Требуется замена ящиков 2подъезд Требуется замена ящиков 1подъезд	29 секций 29 секций	От 60 000руб. От 60 000руб.	Текущий ремонт	Доп.начисления	<i>маш</i>	Отказ	<i>Семисевова Жерд</i>

26	Окна в подъездах Ремонт откосов	Состояние удовлетворительно	2 ПД	От 50 000руб	Текущий ремонт	Доп.начис ления	<i>шмак</i>	<i>Семинская</i>
			1 ПД	От 50 000руб				
27	Мусоропроводаы	Состояние удовлетворительно						<i>Отказ</i> <i>Шмак</i>
28	Сети провайдеров (восстановление в кабель-канале)	Провисание проводов в подъездах с 1по 9 этажи	Сети провайдеро в уложить в кабель каналы 2 подъезд	От 45 000руб.	Текущий ремонт	Доп.начис ления	<i>шмак</i>	<i>Семинская</i>
			Сети провайдеро в уложить в кабель каналы 1 подъезд	От 45 000руб.				
								<i>Отказ</i> <i>Шмак</i>

Инженерные коммуникации

29	Замена системы канализации	Состояние удовлетворительное						
30	Замена холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное						
31	Замена горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное						
32	Замена системы отопления	Частичная замена труб	Труба Ø89-3; Труба	20 000руб.	Текущий ремонт		<i>шмак</i>	<i>Семинская</i>

33	Внутренний(наружный) водосток (ливневка)	Состояние удовлетворительно	ст.Ø40- 3м; Труба Ø50- 9м; Сложный й стон в сборе. Ø¾ L 270- 12шт.;Кран шар.Ø¾"- 12шт; Кран шар.Ø½"- 12шт;	По сметной стоимости	Доп.начисл ения			Отказ гм/фк
			Кап.ремонт L=722ДМ					
34	Тепловой ввод	Состояние удовлетворительно						
35	Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	Состояние удовлетворительно						
36	Канализационный выпуск	Состояние удовлетворительно						

Электроснабжение

37	Восстановление освещения в тех. Подполье	Требуется частичной замены						
38	Ревизия поэтажных электрощитков	Износ 180шт.	Согласно сметной стоимости		Доп.начисления			Отказ гм/фк

39	Ревизия электропроводки (ВРУ)	Замена автоматических выключателей	Автоматический выключатель 20шт, Вставкадержатели на 100А-20шт..	1 500руб.	Текущий ремонт			<i>Иванов</i>	<i>Семасев</i>
40	Установка светодиодных светильников	Установка антивазальных светильников	2шт. - 20шт.	50 000руб.	Текущий ремонт			<i>Авдеев</i>	<i>Семасев</i>
			Инд. - 20шт.	50 000руб.		Доп.начисления			Отказ <i>Иванов</i>

Общие работы

41	Уборка тех.подполья (тех.этажа) с привлечением подрядной организации	Состояние удовлетворительно							
42	Установка видеонаблюдения								
	Итого			921 500руб.					

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 *Иванов* *С.Ф.*

Член Совета МКД _____

Директор ООО « УК Ворошиловский » _____

Начальник участка ООО « УК Ворошиловский » _____

Инженер участка ООО « УК Ворошиловский » _____

Мастер участка ООО « УК Ворошиловский » _____

При отсуствии выбранного Совета МКД: приложен в виде протокола собственников помещений в МКД.

Дата: *24.08.2022г.*

