

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА по адресу: г. Ростов-на-Дону : Орбитальная,30/1

на 2022 год

В соответствии с п. 4.1 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ принятые решения о текущем ремонте общего имущества в МКД относятся 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 - кв 28 Сапунова Л. В.

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. = 295799(фактическая сумма остатка на31.01.2022.)

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

- жилые помещения + нежилые помещения :

(S жил.4438,5м2 + S нежил.0 м2) x 5,5руб. x 3мес. (январь-март)—6% (по МКД не принявшим решение об изменении тарифа) x 0,9 = 61957,02 руб. - 10 % на аварийные работы = 55761,32

(S жил.4438,5м2 + S нежил.0 м2) x 5,5руб. x 9мес. (апрель-декабрь) x 0,9 = 197735,18. - 10 % на аварийные работы = 177961,66 руб

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2022 г. = 529521, 98 руб.

№	Наименование конструкции, элемента, технологического оборудования, где выявлены дефекты	Описание дефекта и объем элементов 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	Требуется ремонт кв 153-154(б/з)		100000			март	По заявкам граждан
2	Ремонт парапетов	Удовлетв.состояние						По заявкам граждан
3	Козырьки вент. каналов	Удовлетв.состояние						
4	Двери выхода на кровлю	Удовлетв.состояние						Не требуется ремонт

Фасадные работы

5	Межпанельные швы	В 2020 году проведены работы по герметизации МПШ 9-2 эт, штукатурно-малярные работы внутри дома, герметизация						По заявкам граждан
6	Цоколь	Требуется произвести штукатурно-малярные работы	195м/кв					На согласовании, собственникам предложено определиться с порядком финансирования
7	Решетки на продухах	Удовлетв.состояние						

8	Газовые трубы	Окрашены в в 2017г						Удовлетв. состояние
9	Ремонт конструктивных элементов балконов	Требуется замена экранов	100%					собственникам предложено определиться с порядком финансирования
10	<u>Козырьки входных узлов</u>							
	Ремонт мягкой кровли входного козырька	Ремонт кровли с примыканием, обшивка металл.профилем	30000					СОГЛАСОВАНО
	Козырек входного узла (демонтаж, изготовление, монтаж)	Удовлетв. состояние						Не требуется ремонт
	Водоотведение (ремонт или установка при отсутствии водоотведения)	Требуется водоотведение						СОГЛАСОВАНО

Входные узлы

11	Ремонт входного узла	Требуется ремонт						СОГЛАСОВАНО
	Входные ступени	Удовлетв. состояние. Ремонт был в апреле 2018 года						Не требуется ремонт
12	Установка(замена) дверей в тех.подполье, мусорокамеры	Удовлетв. состояние						Не требуется ремонт или замена

Придомовая территория

13	Отмостка	В 2021 году выполнены работы по устройству						На согласовании
----	----------	--------------------------------------------	--	--	--	--	--	-----------------

		трогуаров и установке столбиков ограждения							
14	Лавочки (установка или окраска)	Окрашивание	1 шт	500			май		Согласовано
15	Урны (установка или окраска)	<i>Окраска</i>	<i>1 шт</i>						Не требуется установка
16	Контейнерные площадки (установка или ремонт)	В 2021 году проведены работы по устройству контейнерной площадки	3 бака+1 сетка для сбора пластика						Не требуется
17	Опиловка деревьев,корчевание пней,посадка саженцев	В 2021 году проведена обрезка санитарная деревьев и корчевание пней 3шт							По заявлением граждан ,после согласования с дендрологом

Подъезды и лестничные клетки

18	Ремонт подъездов	Необходим косметический ремонт л/к и пос.площадки с покраской электропровод,ливнев ок,подоконников ,окраска половazole мусоропровода	1-9 этаж	275000			сентябрь		Согласовано с СД
19	Ремонт пола (укладка напольной плитки)	Требуется укладка напольной плитки на площадках перед лифтом, вестибюль							На согласовании
20	Поручни на перилах, лестничные ограждения	Удовлетв.состояние							Не требуется ремонт
21	Почтовые ящики	Удовлетв.состояние							Удовлетв.состояние Не требуется ремонт

22	Окна в подъездах Ремонт откосов	В 2021 году на 5 этаже заменен стеклопакет Заменены на мет/пласт в 2018 году	Замена окна 1этаж Большой коридор	15000					Согласовано
23	Мусоропровода	Частично отремонтированы, требуется ремонт мусорной камеры - обшивка стен и дезинфекция							Требуется ремонт на согласовании
24	Сети провайдеров (восстановление в кабель-канале)	Демонтаж старых сетей и установка кабельканала, удаление труб от старых стоек	100% с 9-1этаж	43765	тр		июнь		Согласовано

Инженерные коммуникации

25	Замена системы канализации	Удовлетв.состояние							Не требуется ремонт
26	Замена холодного водоснабжения	Удовлетв.состояние							Не требуется ремонт
27	Замена горячего водоснабжения	Требуется установить регулятор температуры на гвс		50000	тр				На согласовании
28	Замена системы отопления	Удовлетв.состояние							Не требуется ремонт
29	Внутренний(наружный) водосток (ливневка)	Требуется замена л/канализации	Замена кошпака ливневой канализации и крайней в малом коридоре. Частичная	25000					Согласовано

			замена участков (1й этаж, 5й этаж, 7й этаж)								
30	Тепловой ввод	Удовлетворительное состояние								Не требуется замена	
31	Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	Проверен, дан в эксплуатацию								Удовлетв. состояние	
32	Канализационный выпуск	Заменен в 2019 году								Удовлетв. состояние	

Электроснабжение

33	Восстановление освещения в тех. Подполье, на тех.этаже	Необходимо Восстановление освещения в тех. Подполье, на тех.этаже	100%							На согласовании
34	Ревизия поэтажных электрощитков	Требуется ревизия поэтажных эл. щитков в 2020году проведены ППР								На согласовании
35	Ревизия электрощитовой (ВРУ)	Проведена в 2020году								Не требуется
36	Установка светодиодных светильников	В 2021 году произведена замена светильников на светодиодные	поэтажно							Не требуется

Общие работы

37	Уборка тех.подполья (тех.этажа) с привлечением подрядной организации	Требуется уборка	частичная							На согласовании собственникам предложено определиться с порядком финансирования
----	-------------------------------------------------------------------------------	------------------	-----------	--	--	--	--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------

установка видеонаблюдения	требуется установка		489265					На согласовании
Итого			489265					

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

Директор ООО « УК Ворошиловский »

Начальник участка ООО « УК Ворошиловский »

Инженер участка ООО « УК Ворошиловский »

Мастер участка ООО « УК Ворошиловский »

Мастер участка ООО « УК Ворошиловский »



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

Дата: 25.05.2022 г.