

## ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

### многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону : Добровольского 20/2

на 2020 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 «05» сентября 2017 года в составе: председатель Совет Дома — Малюга Любовь Николаевна кв № 53, Сбитнев А. В кв № 118 Ковтун Н. П кв № 127, Щербина Т. М. Кв № 59

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:

Входящий остаток на 01.11. 2019 г. = **185 979** руб (окончат сумма остатка с учетом ноября и декабря будет произведена в 1 квартале 2020 г., в отчетах за 2019 год показана .

В размере 5,50 руб. за 1 м2 (S = 3747,6 м2 x 5,50 x 12мес. = 247 342 руб. ✓ ( при 100% оплате по статье «Текущий ремонт жилого фонда»)

Прогнозируемые поступления от провайдеров + аренда салон красоты «Колибри» = **92 056** руб ✓

Прогнозируемые поступления по нежилым помещениям S неж. = 840,9 м2 x 12 мес x 5,50 руб = **55 499** руб. ✓

-10 % за аварийные работы.= **24 734** руб. ✓


**ИТОГО** расчетная сумма денежных средств на МКД на 2020 г. = **556 142** руб. ✓✓

№	Наименование конструкции, элемента, технологического и инженерного оборудования, где выявлены дефекты	Описание дефекта и объем элементов требующих замены	Объем и ед.измерения	Примерная стоимость (в случае принятия решения о проведении работ, стоимость выполнения данного вида работ будет определена в соответствии со сметой или калькуляцией)	Порядок финансирования		Период выполнения	Примечание
					Текущий ремонт	Доп.лачисления		

### Общестроительные работы

<u>Кровля</u>								
	Ремонт кровли	Ремонт кровли выполнен в 2017 г.	выполнен в IV кв.					Не требуется
	Ремонт парапетов	Ремонт парапетов выполнен в 2017 г.	выполнен в IV кв.					Не требуется
	Козырьки вент. каналов	Сост.удовлетворительное						Не требуется
	Двери выхода на кровлю	Установл.металлические. Сост.удовлетворительное						Не требуется
	Уборка кровли с привлечением подрядной организации	Сост.удовлетворительное						Не требуется

## Фасадные работы

2	Межпанельные швы	Стены кирпичные. Швы отсутствуют					Не требуется
	Цоколь	Косметический ремонт цоколя выполнен в 2019 г					Не требуется
	Решетки на продухах	Решетки на продухах установлены в 2019 г					Не требуется
	Газовые трубы	Не требуется					Не требуется
	Ремонт конструктивных элементов балконов	1. Требуется установка экранов балконов пожарных выходов 2. Требуется ремонт ступеней балконов пожарных выходов			1. Предложено увеличение тарифа 2. Предложено увеличение тарифа		На согласовании с Советом дома <b>ОТКАЗ</b> 

## Козырьки

	Ремонт мягкой кровли входного козырька	Ремонт мягкой кровли козырька входного узла выполнен в декабре 2019 г.					Не требуется
	Козырек входного узла (демонтаж, изготовление, монтаж)	Сост.удовлетворительное					Не требуется
	Водоотведение (ремонт или установка при отсутствии водотведения)	Водоотведение установлено в декабре 2019 г					Не требуется



## Входные узлы

Ремонт входного узла	Требуется косметический ремонт входного узла	S = 20 м <sup>2</sup>	20 000 руб.	Текущий ремонт	август
Входные ступени	Ремонт входных ступеней выполнен в 2018 г				Не требуется

## Придомовая территория

Отмостка	1. Требуется частичный ремонт отмостки	S = 150 м <sup>2</sup>	17#142 руб	Текущий ремонт	Июль
	2. Требуется установка устройства отвода дождевых вод с козырька	L = 10 м.п	20 000 руб.	Текущий ремонт	июль
Лавочки (установка или окраска)	Требуется окраска	1 шт	1000 руб	Текущий ремонт	май
Урны	Требуется окраска	1 шт	1000 руб.	Текущий ремонт	май
Контейнерные площадки	Требуется установка контейнерной площадки	Площадка на 4 контейнера			Предложено увеличение тарифа
Благоустройство придомовой территории	Требуется установка столбиков ограждения на правом торце здания	15 шт	20 000 руб.	Текущий ремонт	апрель
Опиловка деревьев	Опиловка деревьев 5 шт. выполнена в декабре 2019 г				Не требуется

## Подъезды и лестничные клетки

Ремонт подъездов	1. Требуется косметический ремонт лестничных клеток (с 2 по 9 этаж)		.. 250 000 руб.	1. Текущий ремонт	октябрь
------------------	---	--	-----------------	-------------------	---------



	Замена НРСО	Замена НРСО произведена в 2010 г							Не требуется
	Внутренний водосток (ливневка)	Сост.удовлетворительно							Не требуется
	Тепловой ввод	Тепловой ввод утеплен Сост.удовлетворительное							Не требуется
	Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	Проверен, выведен в коммерцию.							Не требуется
	Канализационный выпуск	Сост.удовлетворительное							Не требуется

### Электромонтажные работы

	Восстановление освещения в тех. подполье	Освещение в тех.подполье выполнено по пост.схеме. Сост.удовлетворительное							Не требуется
	Ревизия электрооборудования поэтажного эл.питка	Ревизия поэтажных электрощитков выполнена в 2018 г							Не требуется
	Замена электрооборудования в ВРУ	Требуется ревизия ВРУ с заменой электрооборудования	1 шт	90 000 руб	Текущий ремонт		март ✓		
	Установка светодиодных светильников	1. Светильники освещения МОД (лестничная клетка) заменены в 2018 г 2. Светильники освещения МОД (общие коридоры) заменены в 2019 г							1. Не требуется 2. Не требуется

### Прочее

	Уборка рамок управления	Сост.удовлетворительное							Не требуется
--	-------------------------	-------------------------	--	--	--	--	--	--	--------------

Уборка тех.подполья с привлечением подрядной организации	Сост.удовлетворительное						Не требуется
Уборка тех этажа с привлечением подрядной организации	Сост.удовлетворительное						Не требуется
Итого					556 142 руб.		

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 «УК Ворошиловский» \_\_\_\_\_

инженер участка «УК Ворошиловский» \_\_\_\_\_

Мастер участка «УК Ворошиловский» \_\_\_\_\_ / Е. О. Артемов/

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

Дата: 10.12 2019 г.

