

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

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

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 16 июня 2016 года в составе: председатель Совет Дома — Демин Д.А. кв. № 115, Веденеева А.В. кв. 27

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. = **125 917** руб (окончат сумма остатка на 01.11.2020г. С учетом ноября и декабря 2019 будет произведена в 1 квартале 2020г., и показана в отчетах за 2019г.)

В размере 2,36 руб. за 1 м2 (S = 3 996,0 м2 x 2,36 x 12мес. = **113 166,72** руб. (при 100% оплате по статье «Текущий ремонт жилого фонда»)

Прогнозируемые поступления от провайдеров = **302 941,00** руб. ✓

Прогнозируемые поступления по нежилым помещениям S неж. **355,9** м2 x 12 мес x 2,36 руб = **10 079** руб. ✓

- 10 % на аварийные работы = **11 316,6** руб.

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2019г. = **540 787,12** руб. ✓

№	Наименование конструкции, элемента, технологического и инженерного оборудования, где выявлены дефекты	Описание дефекта и объем элементов требующих замены	Объем и единицы 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.начисления		

Общестроительные работы и придомовая территория

<u>Кровля</u>								
№	Наименование	Описание дефекта и объем элементов требующих замены	Объем и единицы измерения	Примерная стоимость (в случае принятия решения о проведении работ, стоимость выполнения данного вида работ будет определена в соответствии со сметой или калькуляцией)	Текущий ремонт	Доп.начисления	Период выполнения	Примечание
	Ремонт кровли	Текущий ремонт кровли выполнен в 2019 г						
	Ремонт парапетов	Необходим капитальный ремонт парапетов		100 %		Предложено увеличение тарифа		На рассмотрении Совета дома
	Козырьки вент. каналов	Состояние удовлетворительное						Не требуется
	Двери выхода на кровлю	Установлены металлические Состояние удовлетворительное						Не требуется
	Уборка кровли с привлечением подрядной организации	Требуется уборка мачт неработающих антенн		3 000 руб.	Текущий ремонт		май	

Фасадные работы

	Межпанельные швы	стены кирпичные						Не требуется
	Цоколь	Косметический ремонт цоколя выполнен в 2018 г						Не требуется

	Решетки на продухах	Установлены, жалюзийного типа							Не требуется
	Газовые трубы	Требуется окраска	150 м.п	15 000 руб.	Текущий ремонт		июль		
	Ремонт конструктивных элементов балконов	1. Требуется ремонт оснований балконов 2. Требуется установка экранов балконов пожарных выходов	100 % 28 шт			Предложено увеличение тарифа			На рассмотрении Совета дома

3

Козырьки

	Ремонт мягкой кровли входного козырька	Требуется ремонт	50 м2	30 000 руб.	Текущий ремонт		июнь		
	Козырек входного узла (демонтаж, изготовление, монтаж)	Удовлетворительно							Не требуется
	Водоотведение (ремонт или установка при отсутствии водотведения)	Необходима установка водоотведения дождевых вод	15 м.п	15 000 руб.	Текущий ремонт		июль		

Входные узлы

	Ремонт входного узла	Требуется ремонт входного узла		38 787,12 руб.	Текущий ремонт				
	Входные ступени	Требуется ремонт входных ступеней				Предложено увеличение тарифа			На рассмотрении Совета дома

Придомовая территория

Отмостка	1. Необходим ремонт отмостки	S ~ 250 м ²			Предложено увеличение тарифа	На рассмотрении Совета дома
Лавочки (установка или окраска)	Не требуется					Не требуется
Урны	Не требуется					Не требуется
Контейнерные площадки	Требуется установка контейнерной площадки	На 4 конт			Предложено увеличение тарифа	На рассмотрении Совета дома
Благоустройство придомовой территории	Требуется установка столбиков ограждения				Предложено увеличение тарифа	На рассмотрении Совета дома
Опиловка деревьев	Удовлетворительно					Не требуется

Подъезды и лестничные клетки

Ремонт подъездов	1. Требуется ремонт л/клетки (эт. 5,4,3,2,1) 2. Требуется ремонт коридоров (эт. 1,2,4,)		400 000 руб.	1. Текущий ремонт 2. Предложено увеличение тарифа	Июль-август	На рассмотрении Совета дома
Ремонт полов (укладка напольной плитки)	Ремонт полов с укладкой напольн. плитки выполнен в 2018 г.					Не требуется
Поручни на перилах	Требуется установка недостающих поручней перил	10 шт	5 000 руб	Текущий ремонт	Июль-август	Совместно с ремонтом лестничной клетки
Почтовые ящики	Заменены в 2019 г					Не требуется
Окна в подъездах	Заменены в 2018 г					Не требуется
Ремонт откосов	Требуется ремонт откосов на лестн.клетке (эт. 5,4,3,2,1)		20 000 руб	Текущий ремонт	Июль-август	Совместно с ремонтом лестничной клетки

Мусоропроводы	Мусоропровод законсервирован. Требуется косметический ремонт ствола мусоропровода с использованием малярной сетки	1000 руб.	Текущий ремонт	Совместно с ремонтной клеткой
Видеонаблюдение	Установлено на 1 этаже в 2019 г			Не требуется
Сети провайдеров (восстановление в кабель-канал)	Требуется упорядочивание с использованием хомутов	3 000 руб.	Текущий ремонт	Июль-август

Инженерные коммуникации

Замена НРСК	Заменено в 2013 г. Состояние удовлетворительное			Не требуется
Замена НРХВС	Заменено в 2009 г. Состояние удовлетворительное			Не требуется
Замена НРТВС	Заменено в 2009 г. Состояние удовлетворительное			Не требуется
Замена НРСО	Замена элеваторного узла НРСО выполнена в 2019 г			Не требуется
Внутренний водосток (ливневка)	Состояние удовлетворительное			Не требуется
Тепловой ввод	Утеплен в 2019 г. Сост.удовлетворительное			Не требуется
Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	Проверен , введен в коммерцию			Не требуется
Канализационный выпуск	Замена выпуска выполнена в 2013 г. Состояние удовлетворительное			Не требуется

Электромонтажные работы

Восстановление освещения в тех. подполье	Освещение в тех.подп.выполнено по поэтажной схеме , с протягиванием кабеля в гофру			Не требуется
Ревизия электрооборудования поэтажного эл.щитка	Замена электрооборудования поэтажных электрощитков выполнена в 2015 г. Сост.удовлетворительное			Не требуется

Замена электрооборудования во ВРУ	Ревизия ВРУ, с заменой электрооборудования выполнена в 2018 г. Сост. удовлетворительное					Не требуется
Установка светодиодных светильников	1. Замена светильников освещения МОП (лестн. клетка) выполнена в 2019 г. 2. Необходима замена светильников напротив лифта (с оптического датчиком)	8 шт	10 000 руб	Текущий ремонт		1. Не требуется Сентябрь, октябрь
<u>Прочее</u>						
Уборка рамок управления	Сост. удовлетворительное					Не требуется
Уборка тех. подполья с привлечением подрядной организации	Требуется уборка тех. подполья				Предложено увеличение тарифа	На рассмотрении Совета дома
Уборка тех этажа с привлечением подрядной организации	Требуется уборка тех. этажа				Предложено увеличение тарифа	На рассмотрении Совета дома
Итого			540 787,12			

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 ООО « УК Ворошиловский» _____

Мастер участка ООО « УК Ворошиловский» _____



Луляев В. Д.

/ Е. О. Артемов /

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

Дата: _____ 201__ г.

Принято по ознакомлению. Демур / Демин Д. А.