

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА
множкквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону : Добровольского 3
на 2020год

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 «01» апреля 2018 года в составе: председатель С Д : Шпаковский Владимир Арсеньевич кв № 28 , члены Совета дома : Пономарева Е.М кв № 102 , Куликова Е. В кв № 176

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. = **270 406,93** руб (окончат сумма остатка с учетом ноября и декабря будет произведена в 1 квартале 2020 г., и показана в отчетах за 2019 год .

В размере 2,36 руб. за 1 м2 (S = 8 913,90 м2 x 2,36 x 12мес. = **252 441,65** руб. (при 100% оплате по статье «Текущий ремонт жилого фонда»)

Прогнозируемые поступления от провайдеров = **55 166** руб.

Прогнозируемые поступления по нежилым помещениям S неж. **1078,90** x 12 мес x 2,36 руб = **32 591,58**руб.

-10 % за аварийные работы.= **25 244,16** руб.

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2020 г. = **585 362** 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 жителями МКД 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

<u>Кровля</u>								
	Ремонт кровли	Капитальный ремонт кровли выполнен в 2018 году. Сост.удовлетворительное						Не требуется
	Ремонт парапетов	Капитальный ремонт парапетов выполнен в 2018 году. Сост.удовлетворительное						Не требуется
	Козырьки вент. каналов	Текущий ремонт козырьков вентканалов выполнен в 2018 году. Сост.удовлетворительное						Не требуется
	Двери выхода на кровлю	Двери выхода на кровлю заменены на металлические. Сост.удовлетворительное						Не требуется
	Уборка кровли с привлечением подрядной организации	Уборка выполнена в 2019 году. Сост.удовлетворительное						Не требуется

Фасадные работы

2	Межпанельные швы	Требуется ремонт вертикальных и горизонтальных м/п швов			Заявлений собственнико в нет.			Работы выполняются по факту
	Цоколь	Требуется косметический ремонт цоколя	S = 270 м ²				Предложено увеличение тарифа	На согласовании с Советом дома
	Решетки на продухах	Решетки жалюзийного типа установлены и окрашены. Сост. удовлетворительное						ОТКАЗ Не требуется
	Газовые трубы	Требуется окраска	L = 150 м.п.	15 000 руб.	Текущий ремонт	июль		
	Ремонт конструктивных элементов балконов	Состояние удовлетворительное						Не требуется

Козырьки

	Ремонт мягкой кровли входного козырька	Сост. удовлетворительное.						Не требуется
	Козырек входного узла (демонтаж, изготовление, монтаж)	Требуется очистка	(под. № 1-5)				Текущий ремонт	апрель
	Водоотведение (ремонт или установка при отсутствии водоотведения)	Не требуется						Не требуется
		Требуется установка водоотведения дождевых вод	Подъезд № 1-5				Предложено увеличение тарифа	На согласовании с Советом дома

Входные узлы

	Ремонт входного узла	Требуется ремонт входных узлов (под. № 1-5)					Предложено увеличение тарифа	На рассмотрении Совета дома
	Входные ступени	Требуется ремонт ступеней (под. № 1-5)					Предложено увеличение тарифа	На рассмотрении Совета дома

Мусоропроводы	Законсервированы под. № 1,2,4 Требуется консервация под 3,5							Не требуется На рассмотрении Совета дома
Видеонаблюдение	Требуется установка видеонаблюдения (с охватом придомовой территории)						Предложено увеличение тарифа	На рассмотрении Совета дома Отказ
Сети провайдеров (восстановление в кабель-канал)	Упорядочивание сетей в кабель канале выполнено в 2019 году(под. № 5)							Не требуется
	Требуется упорядочивание сетей (под. № 1)	L = 100 м.л	30 000 руб.	Текущий ремонт			апрель	

Инженерные коммуникации

Замена НРСК	Сост.удовлетворительное							Не требуется
Замена НРХВС	Сост.удовлетворительное							Не требуется
Замена НРГВС	Требуется замена	Под.№ 3-5				Предложено увеличение тарифа		На рассмотрении Совета дома Отказ
Замена НРСО	Требуется замена	Под.№ 3-5				Предложено увеличение тарифа		На рассмотрении Совета дома Отказ
Внутренний водосток (ливневка)	Требуется замена (подъезд № 1)	30 м.л	50 000 руб	Текущий ремонт			март	
Тепловой ввод	Сост.удовлетворительное							Не требуется
Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	Поверен, введен в коммерцию							
Кавализационный выпуск	Замена (подъезд № 5) выполнена в 2017 г. Подъезды №№ 1-4 в рабочем состоянии							Не требуется

Электромонтажные работы

Восстановление освещения в тех. подполье	Необходимо восстановление освещения ло пожарной	Под. № 1-5	По смете	Предложено увеличение				На рассмотрении Совета дома
---	--	------------	----------	--------------------------	--	--	--	--------------------------------

	схеме, с укладкой кабеля в гофру	90 шт	80 000 руб.	Текущий ремонт	тарифа	Отказ
Ревизия электрооборудования поэтажного эл.щитка	Необходима ревизия поэтажных электрощитков с заменой электрооборудования	2 шт (под. № 2,4)	80 000 руб.	Текущий ремонт	Предложено увеличение тарифа	На рассмотрении Совета дома Отказ
Замена электрооборудования в ВРУ	Необходима ревизия ВРУ с заменой электрооборудования					Не требуется
Установка светодиодных светильников	Светильники SA-18 (с оптико-акустическим датчиком) установлены в 2019 году.					

Прочее

Уборка рамок управления	Выполняется ежегодно					Не требуется
Уборка тех.подполья с привлечением подрядной организации	Уборка тех.подполья выполнена в 2017 году. Составлено исполнительное					Не требуется
Итого			585 362 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 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: 27.10 2019 г.



В. Березной / Т. Д. Яценко / В. Д. Яценко / Н. П. Артемова