

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Космонавтов № 34/3

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 «01» августа 2017 г., в составе: Крищенко Е.А.

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. -28 743,05 руб.

В размере 5,50 руб. за 1 м² ($S 8632,05 \times 5,50 \times 12 \text{ мес.} = 569\,715,30$ (при 100% оплате по статье «Текущий ремонт жилого фонда»))

Прогнозируемые поступления от провайдеров 24 116 руб. ↘

10% на аварийные работы = -56 508,82 руб.

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2020 г. 508 580 руб. ↘

№	Наименование конструкции, элемента, технологического и инженерного оборудования, где выявлены дефекты	Описание дефекта и объем требуемых элементов замены	Примерная стоимость (в случае принятия жильцами 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. начисление		
Общестроительные работы и придомовая территория							
1	Кровля (ремонт кровли, ремонт парапетов, козырьки вентканалов)	Неудовлетворительное состояние кровли согласно осмотра от 100 м2; текущий ремонт по поступлению заявлений от жителей	От 50 000	Текущий ремонт		январь декабрь	Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования данных работ Сол. Крич
2	Межпанельные швы	Неудовлетворительное состояние межпанельных швов ремонт 100% -- 2368 мп текущий ремонт по поступлению заявлений от жителей	От 28 580	Текущий ремонт		август сентябрь	Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования данных работ Сол. Крич
3	Ремонт мягкой кровли козырька входного узла	Удовлетворительно					Ремонта не требуется Крич
4	Ремонт входного узла	Ремонт входного узла под №2	Согласно см стоимости		Доп начисление		Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования данных работ Сол. Крич
5	Входные двери	Удовлетворительно					Ремонта не требуется Крич

6	Цоколь	Отслоение краски S=260м2	От 57 200		Доп начисление		Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования данных работ <i>откл. КМ</i>
7	Отмостка	Удовлетворительно					Ремонта не требуется <i>КМ</i>
8	Окна в подъездах	Износ окон (2x0.8)-4 окна в предмашинном помещении, На пожарных лестницах -32 окна В общих коридорах- 18 окон Установка металлопластиковых окон по лестничной клетке со 2-го по 9-ый эт под №1;	От 44 000 От 352 000 От 198 000 От 210 000	Текущий ремонт	Доп начисление <i>откл. КМ</i> Доп начисление <i>откл. КМ</i> Доп начисление <i>откл. КМ</i> согл. КМ	октябрь	Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования данных работ <i>КМ</i>
9	Ремонт откосов	После установки окон под № 1;2 со 2-го по 9-ый эт.	От 100 000	Текущий ремонт		ноябрь	Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования данных работ <i>откл. КМ</i>
10	Установка лавочек	Удовлетворительно					Не требуется <i>КМ</i>
11	Решетки на продухах	Требуется замена в кол-ве 40 шт	От 48 000		Доп начисление		Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования данных работ <i>откл. КМ</i>
12	Газовые трубы	Удовлетворительно					Ремонта не требуется <i>КМ</i>

13	Балкон –установка экранов	Восстановление экранов балконов -340 шт	Согласно сметной стоимости		Доп начисление		Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования данных работ <i>отказ</i> <i>Гри</i>
14	Контейнерные площадки	Изготовление и установка к/ площадки на 3 контейнера + сетка для пластика S= 5 м2	От 65 000		Доп начисление		Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования данных работ <i>отказ</i> <i>Гри</i>
15	Ограждения на придомовой территории	Удовлетворительно					Ремонта не требуется <i>Гри</i>
16	Двери выхода на крышу	Удовлетворительно					Ремонта не требуется <i>Гри</i>
17	Ремонт подъезда	Под № 1; 2 с 1-го по 9эт Отслоение штукатурки ,отслоение краски	От 600 000		Доп начисление		Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования данных работ <i>отказ</i> <i>Гри</i>
18	Поручни на перилах	Замена поручней на перилах лестничных маршей L=50мм при ремонте подъезда	От 18 000		Доп начисление		Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования данных работ <i>отказ</i> <i>Гри</i>
19	Почтовые ящики	удовлетворительно					Ремонта не требуется <i>Гри</i>

20	Сети провайдеров	Необходимо упорядочить		Текущий ремонт			<i>ФМ</i>
Инженерные коммуникации							
21	Замена НРСК	Удовлетворительно					Ремонта не требуется <i>ФМ</i>
22	Замена НРХВС	Удовлетворительно					Ремонта не требуется <i>ФМ</i>
23	Замена НРГВС	Удовлетворительно					Ремонта не требуется <i>ФМ</i>
24	Замена НРСО	Кап.рем. НРСО L=722 мп	От 1 732 800		Доп начисления		Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования данных работ <i>ФМ</i>
25	Внутренний водосток (ливневка)	Удовлетворительно					<i>ФМ</i>
26	Тепловой ввод Теплоизоляция теплового ввода	Замена теплового ввода 1и2 подъезд. труба ст.Ø89. L=240 мп Удовлетворительно	От 360 000		Доп начисление		Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования данных работ <i>ФМ</i>
27	Восстановление проектной циркуляции ГВС	Износ L-690п.м.	Согласно сметной стоимости		Доп.начисление		Собственникам рекомендовано

							принять решение о способе финансирования данных работ <i>отж Фл</i>
28	Монтаж УУТЭ	Удовлетворительно					Ремонта не требуется <i>Фл</i>
29	Канализационный выпуск	Удовлетворительно					Ремонта не требуется <i>Фл</i>

Система электроснабжения

30	Восстановление освещения в тех.подполье	Монтаж освещения в ТП	От 60 000		Доп.начисление		Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования данных работ <i>отж Фл</i>
31	Замена электрооборудования поэтажного эл.щитка	Износ 180 шт	Согласно сметной стоимости		Доп.начисление		Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования данных работ <i>отж Фл</i>
32	Замена электрооборудования	Ревизия электрощитовой	От 7 000	Текущий ремонт		<i>октябрь</i>	Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования данных работ <i>содл. Фл</i>

33	Проект электроснабжения МКД	Подготовка проектной документации.	Согласно сметной стоимости		Доп.начисление		Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования данных работ <i>ОМК</i>
----	-----------------------------	------------------------------------	----------------------------	--	----------------	--	---

Общие вопросы

34	Опиловка деревьев	Обрезка ветвей 15 деревьев Снос — 4 дерева	От 100 000	Текущий ремонт		<i>февраль март</i>	По согласованию с дендрологами <i>Сол ЖИ</i>
----	-------------------	---	------------	----------------	--	-------------------------	---

35	Замена светильников на светодиодные с датчиками	Замена по этажных площадках 22шт; 1; 2;3 под	От 31500		Доп.начисление		Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования данных работ <i>ОМК ЖИ</i>
----	---	---	----------	--	----------------	--	--

36	Уборка кровли	Наличие мусора	От 3 000	Текущий ремонт		<i>август</i>	Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования данных работ <i>Сол ЖИ</i>
----	---------------	----------------	----------	----------------	--	---------------	--

37	Уборка техподполья	Наличие мусора	От 10 000	Текущий ремонт		<i>август</i>	<i>Сол ЖИ</i>
----	--------------------	----------------	-----------	----------------	--	---------------	---------------

38	Ремонт входных ступеней Ремонт выбоин пола цементной стяжкой	Удовлетворительно					Ремонта не требуется <i>ЖИ</i>
----	--	-------------------	--	--	--	--	-----------------------------------

			Итого примерная стоимость по текущему ремонту				
--	--	--	--	--	--	--	--

			508 580 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» _____

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

Дата: 19.12 2019 г.

