

## ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Орбитальная № 40 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 «9» октября 2018 г., в составе: Попова Л.С.

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. = -74 067,83 руб. (окончательная сумма остатка на 01.01.2020г. будет произведена в 1 квартале 2020г., в отчетах за 2019г.)

В размере 5,50 руб. за 1 м<sup>2</sup> (S 4269,87 x 5,50 x 12 мес. = 281 811,42 ( при 100% оплате по статье «Текущий ремонт жилого фонда»)

Прогнозируемые поступления от провайдеров и нежилых помещений 27 739,40 руб.

10% на аварийные работы руб. = - 23 548,30 руб.

**ИТОГО** расчетная сумма денежных средств на МКД на 2020 г. 211 935 руб. {

№	Наименование конструкции, элемента, технологического и инженерного оборудования, где выявлены дефекты	Описание дефекта и объем 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
				Текущей ремонт	Доп. начисление		

**Общестроительные работы и придомовая территория**

1	Кровля (ремонт кровли, ремонт парапетов, козырьки вентканалов)	Удовлетворительно (по поступлению заявлений от жителей)	<b>От 50 000</b>	Текущий ремонт		ЯНВАРЬ - ДЕКАБРЬ	Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования данных работ <i>Самсова В.А.</i>
2	Ремонт парапетов	Удовлетворительно	<b>Удовлетворительно</b>				Ремонта не требуется <i>В.А.</i>
3	Ремонт мягкой кровли козырька входного узла	Течь кровли козырька входных узлов под. № 1;2 = 26 м <sup>2</sup>	<b>Удовлетворительно</b>				Ремонта не требуется <i>В.А.</i>
4	Ремонт входного узла	Удовлетворительно					Ремонта не требуется <i>В.А.</i>
5	Входные двери	Удовлетворительно					Ремонта не требуется <i>В.А.</i>
5	Цоколь	Штукатурно малярные работы по ремонту цоколя - 148 м <sup>2</sup>	От 30 000		Доп начисление		Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования данных работ <i>Открыт В.А.</i>
7	Отмостка		<b>Удовлетворительно</b>				Ремонта не требуется <i>В.А.</i>

8	Окна в подъездах	Износ 18 окон (1.0*0.8) S 15м2 у м/пр  Износ 15 окон тех.этажа;	От 50 000  От 70 000		Доп начисление  Доп начисление		Собственникам рекомендовано принять решение о способе <i>На согл.</i> финансирования данных работ <i>Да</i>
9	Ремонт откосов	После замены окон 65мп  После замены окон ТЭ	От 15 000  От 20 000		Доп начисление  Доп начислени		Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования данных работ <i>На согл. Да</i>
10	Установка лавочек	Удовлетворительно					Не требуется <i>Да</i>
11	Решетки на продухах	Ремонт и устройство козырьков слуховых окон тех подполья в кол-ве 9 шт  Замена металлического покрытия S=8 м2	От 100 000  От 10 000	Текущий ремонт  Текущий ремонт		<i>шоль</i>  <i>шоль</i>	Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования данных работ <i>согласно Да</i>
12	Газовые трубы	Удовлетворительно					Ремонта не требуется <i>Да</i>
13	Балкон –установка экранов	Восстановление экранов балконов -54 шт и лоджий - 63 шт.	Согласно сметной стоимости		Доп начисление		Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования данных работ <i>отказ Да</i>
14	Контейнерные площадки	Удовлетворительно					Ремонта не требуется <i>Да</i>
15	Ограждения на придомовой территории	Удовлетворительно					Ремонта не требуется <i>Да</i>

16	Двери выхода на крышу	Удовлетворительно					Ремонта не требуется <i>Да</i>
17	Ремонт подъезда	1-2 под со 2-го по 10эт Отслоение краски	От 420 000		Доп начисление		Собственникам рекомендовано принять решение о способе <i>на соглас</i> финансирования данных работ <i>Да</i>
18	Поручни на перилах	Удовлетворительно					Ремонта не требуется <i>Да</i>
19	Почтовые ящики	Удовлетворительно					Ремонта не требуется <i>Да</i>
20	Сети провайдеров	Необходимо упорядочить		Текущий ремонт			<i>Да</i>

### Инженерные коммуникации

21	Замена НРСК	Удовлетворительно					Ремонта не требуется <i>Да</i>
22	Замена НРХВС	Удовлетворительно					Ремонта не требуется <i>Да</i>
23	Замена НРГВС	Удовлетворительно					Ремонта не требуется <i>Да</i>
24	Замена НРСО	Неудовлетворительное состояние - Замена : Кран шар.Ø1"в.в.-3шт; Ø½"в.в.10шт;	От 1 500 От 3 500 Итого : 5 000	Текущий ремонт		апрель	Собственникам рекомендовано принять решение о способе <i>соглас</i> финансирования данных работ <i>Да</i>



25	Внутренний водосток (ливневка)	Удовлетворительно					По заявлениям жителей <i>Да</i>
26	Тепловой ввод теплоизоляция	Удовлетворительно					Ремонта не требуется <i>Да</i>
27	Восстановление проектной циркуляции ГВС	Удовлетворительно					Ремонта не требуется <i>Да</i>
28	Монтаж УУТЭ	Удовлетворительно					Ремонта не требуется <i>Да</i>
29	Канализационный выпуск	Удовлетворительно					Ремонта не требуется <i>Да</i>

**Система электроснабжения**

30	Восстановление освещения в тех.подполье	Монтаж освещения в ТП	От 40 000		Доп начисление		Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования данных работ <i>На собрании</i> <i>Да</i>
31	Замена электрооборудования поэтажного эл.щитка	Замена поэтажных корпусов электрощитов 20 шт; ревизия поэтажных электрощитов 1;2 под.	От 80 000		Доп начисление		Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования данных работ <i>Собрание</i>
32	Замена электрооборудования	Ревизия электрощитовой	От 5 000	Текущий ремонт		ноябрь	Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования данных работ <i>Собрание</i> <i>Да</i>

33.	Проект электроснабжения МКД	Подготовка проектной документации.	От 60 000		Доп начисление		Собственникам рекомендовано принять решение о способе <i>отказ</i> финансирования данных работ <i>Да</i>
<b>Общие вопросы</b>							
34	Опиловка деревьев	По заявлениям жителей	От 25 000	Текущий ремонт		<i>ФЕВРАЛЬ МАРТ</i>	По согласованию с дендрологами <i>согласно</i> <i>Да</i>
35	Замена ламп накаливания на светодиодные лампы	Замена ламп накаливания на светодиодные : МО- 2шт; эл/щитовая — 1 шт; ТП — 10 шт; ТЭ — 10 шт.	От 1 700		Доп начисление		Собственникам рекомендовано принять решение о способе <i>на согласов</i> финансирования данных работ <i>Да</i>
36	Замена светильников на светодиодные с датчиками 1; 2 под	Замена по л/кл 22 шт;	От 23 100		Доп начисление		Собственникам рекомендовано принять решение о способе <i>на согласов</i> финансирования данных работ <i>Да</i>
37	Уборка ТП	Наличие мусора	От 10 000		Доп начисление		Собственникам рекомендовано принять решение о способе <i>на согласов</i> финансирования данных работ <i>Да</i>
38	Уборка кровли	Удовлетворительно					Ремонта не требуется <i>Да</i>
39	Уборка техэтажа	Наличие мусора	От 16 935	Текущий ремонт		<i>МАРТ</i>	Собственникам рекомендовано принять решение о способе <i>согласов</i> финансирования данных работ <i>Да</i>

40.	Ремонт фасада здания	Осыпание кирпича декоративной отделки по периметру здания	От 30 000		Доп начисление		Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования данных работ <i>на соч. Т. С. З.</i>
			Итого примерная стоимость по текущему ремонту 211 935 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 *Анна Конова № кв 43*

Член Совета МКД \_\_\_\_\_

Директор ООО «УК Ворошиловский» \_\_\_\_\_

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

Дата: *23 дек* 20*19* г.

