

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону : Волкова 10/4

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 «10» 03 2017 года в составе: председатель Совет Дома — кв.54 Чепракова Наталья Владимировна, члены Совета Дома кв.15 Зятюна Евгений Михайлович.

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. = **52 230,00** руб. окончательная сумма остатка с учетом ноября и декабря будет произведена в 1 квартале 2020г., и будет показана в отчетах за 2019г.

В размере 5,50 руб. за 1 м2 (S =2722,70 м2 x 5,50 руб x 12мес. = **179 698,20** руб. (при 100% оплате по статье «Текущий ремонт жилого фонда»)

Прогнозируемые поступления от провайдеров = **20 030,00** руб.

- 10 % на аварийные работы руб. = **17 969,80** руб.

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2019г. = **233 988,40** руб. *У*

№	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 вида работ будет определена в соответствии со сметой или калькуляцией)	Порядок финансирования		Период выполнения	Примечание
					Текущий ремонт	Доп. назначения		

Общестроительные работы и придомовая территория

<u>Кровля</u>								
	Ремонт кровли	Выполнено в 2014г с применением ондулина						Не требуется
	Ремонт парапетов	Отсутствуют						Не требуется
	Козырьки вент. каналов	Выполнено в 2014г						Не требуется
	Двери выхода на кровлю	Заменены 2 шт						Не требуется
	Уборка кровли с привлечением подрядной организации	Выполнено в 2019г						Не требуется

Фасадные работы

	Межпанельные швы	Требуется ремонт швов 100%						Перенос на 2022г
	Цоколь	Требуется ремонт по периметру дома 100%						Перенос на 2022г
	Решетки на продухах	Установлены в 2018г						Не требуется

Газовые трубы	Удовлетворительно Обследовано в 2019г					Не требуется
Ремонт конструктивных элементов балконов	Частич.ремонт с заменой уголка метал-го и экранов балкона					Рекомендовано <i>Олей</i>

Козырьки

Ремонт мягкой кровли входного козырька	Выполнено в 2017г					Не требуется
Козырек входного узла (демонтаж, изготовление, монтаж)	Требуется оплукатуривание нижней части козырька 4 подъезд					Рекомендовано <i>Олей</i>
Водоотведение (ремонт или уст-ка при отсутствии водотведения)	Удовлетворительно					Не требуется
Очистка козырька от мусора	Удовлетворительно					Не требуется

Входные узлы

Ремонт входного узла	Требуется косметический ремонт 4 подъезда	8 м 2	10 000 руб		Сентябрь	Согласовано
Входные ступени	Отсутствуют					Не требуется

Придомовая территория

Отмостка	Требуется частичный ремонт отмостки за домом					Перенос на 2022г
Лавочки (установка или окраска)	Удовлетворительно					Не требуется
Урны	Установлены					Не требуется
Контейнерные площадки	Установлена					Не требуется
Благоустройство придомовой территории	Удовлетворительно					Не требуется
Опиловка деревьев	Частичная сан-обрезка	2 шт	15 000 руб	Тек.ремонт	Апрель	По разреш.дендролога

Подъезды и лестничные клетки

Ремонт подъездов	Требуется косметический ремонт подъезда с 1-5 этаж 4 подъезд 100%	575 м 2	160 000 руб	Тек.ремонт	АВГУСТ	Согласовано
Ремонт полов (укладка напольной плитки)	Рекомендовано на 1 этажах с 1-4 подъезд укладка напольной плитки					Перенос на 2022г
Поручни на перилах	Удовлетворительно					Не требуется
Почтовые ящики	Требуется замена 4 подъезде	3 секц.	7 000руб	Тек.ремонт	АВГУСТ	Согласовано
Окна в подъездах	Произведена замена на металлопластиковые в 2017г					Не требуется
Ремонт откосов	Выполнено в 2017г					Не требуется
Мусоропроводы	Отсутствуют					Не требуется
Видеонаблюдение	Рекомендована установка видеонаблюдения					Рекомендовано <i>Скоп</i>
Сети провайдеров (восстановление в кабель-канал)	Выполнено в 2018г					Не требуется

Инженерные коммуникации

Замена НРСК	Удовлетворительно Выполнено в 2015г					Не требуется
Замена НРХВС	Удовлетворительно Выполнено в 2016г					Не требуется
Замена НРГВС	Выполнено в 2016г					Не требуется
Замена НРСО	Выполнено в 2016г					Не требуется
Внутренний водосток (ливневка)	Отсутствует					Не требуется
Тепловой ввод	Выполнено в 2016г					Не требуется
Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	Выполнено в 2018г					Не требуется
Канализационный выпуск	Удовлетворительно Выполнено в 2018г					Не требуется

Электрооборудование

Восстановление освещения в тех. подполье	Выполнено в 2019г					Не требуется
Ревизия электрооборудования поэтажного эл. щитка	Требуется ревизия электрооборудования поэтажных эл. щитков	20 шт	41 988,40 руб	Тек.ремонт	Декабрь	Рекомендовано с привлечением доп.услуги
Замена электрооборудования в ВРУ	Выполнена ревизия в 2018г					Не требуется
Установка светодиодных светильников	Выполнено в 2018г					Не требуется
Прочее						
Уборка рамок управления	Выполнено в 2019г					Не требуется
Уборка тех.подполья с привлечением подрядной организации	Удовлетворительно					Не требуется
Итого			233 988,40			

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 Гамма» _____

Начальник участка ООО «УК Гамма» _____

Инженер участка ООО «УК Гамма» _____

Мастер участка ООО «УК Гамма» _____



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

Дата: 10.12 2019 г.