

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону : Орбитальная 84

на 2025 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 « 20 _____ года в составе: председатель Совет Дома - Смагина Л.В. »

В соответствии с актами осмотра общего имущества многоквартирного дома, выявлены дефекты элементов общего имущества, указанные ниже, предлагаем рассмотреть, утвердить и согласовать план текущего ремонта с января по декабрь 2025 года, направленного на поэтапное устранение выявленных дефектов и определить источник и порядок финансирования работ.

Примечание: план текущего ремонта на период 07-12.2025 года может быть скорректирован в части объема работ или итоговой стоимости с учетом изменения цен.

Планируемые поступления по статье текущего ремонта (накопительная часть):

Входящий остаток на 01.01. 2025 г. = - 817914,43 руб.

Плановые поступления по жилым и нежилым помещениям (при 90% сбора платежей по статье «текущий ремонт»):

- жилые помещения + нежилые помещения :

(S жил. 4405.90м² x4,80 руб. x 6 мес. = 126 870 x 0,9 = 114 183 руб.

- 10 % на аварийные работы руб. -(817914+114183)x10%=70373 руб.

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2025 г. = - 633 358 руб. (на 30 июня)

№	Наименование конструкции, элемента, технологического и инженерного оборудования, где выявлены дефекты	Описание дефекта и объем элементов требующих замены	Объем и единицы измерения	Примерная стоимость	Порядок финансирования		Период выполнения	Примечание
					Тек.ремонт	Доп.строка		

Общестроительные работы и придомовая территория

Кровля

1	Ремонт кровли	Удовлетворительно						Выполнено 2024г тек.рем.
2	Ремонт наранетов	Удовлетворительно						Выполнено
3	Козырьки вент. каналов	Удовлетворительно						Выполнено
4	Двери выхода на кровлю	Необходима замена	1 шт		Тек. Рем.			
5	Окна на выходах на кровлю	Удовлетворительно						Удовлетворительно

Фасадные работы

6	Межпанельные швы	Удовлетворительно						Ремонт не требуется
7	Цоколь	Необходимы штукатурно-малярные работы с окрасом 100%	150м2					Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования
8	Решетки на продухах	Необходима замена	2 шт.		Тек. Рем.			
9	Газовые трубы	Удовлетворительно						
10	Ремонт конструктивных элементов балконов	Удовлетворительно						

Козырьжки входных узлов

11							
	Ремонт мягкой кровли входного козырька	Удовлетворительно					Ремонт не требуется
	Козырек входного узла (демонтаж, изготовление, монтаж)	Удовлетворительно					Ремонт не требуется
	Водоотведение (ремонт или установка при отсутствии водотведения)	Удовлетворительно					Ремонт не требуется

Входные узлы

12	Ремонт входного узла	Необходимы малярно-штукатурные работы	1 шт	170 000				Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования <i>отказ</i>
	Входные ступени	Необходимо восстановление ступеней пожарного выхода	1 шт					Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования <i>отказ</i>
13	Установка(замена) дверей в тех.подполье, мусорокамеры	Удовлетворительно						Замена не требуется <i>отказ</i>
14	Отмостка	Требуется частичная замена (тыльная сторона)	120 м ²	175 000				Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования <i>отказ</i>
15	Лавочки (установка или окраска)	-----						
16	Урны (установка или окраска)	-----						
17	Контейнерные площадки (установка или ремонт)	Удовлетворительно						Ремонт не требуется

Придомовая территория

18	Опиловка деревьев	-----							
Подъезды и лестничные клетки									
19	Ремонт подъездов	Необходим космет.ремонт	с1-9 эт					Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования. <i>отказ</i>	
20	Ремонт пола (укладка напольной плитки)	Необходима укладка плитки 1 этаж						Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования. <i>отказ</i>	
21	Поручни на перилах, лестничные ограждения	Удовлетворительно							
22	Почтовые ящики	Удовлетворительно						Замена не требуется	
23	Окна в подъездах Ремонт откосов	Необходима замена пож.вых. л. с 2-9 эт	16 шт	От 243 000				Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования. <i>отказ</i>	
24	Мусоропровода	Удовлетворительно						Удовлетворительно	
25	Сети провайдеров (Восстановление в кабель-канал)	Упорядочить с 1 по 9 этаж		100 000				Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования. <i>отказ</i>	

Инженерные коммуникации

26	Замена системы канализации	Удовлетворительно						Ремонт не требуется	
27	Замена холодного водоснабжения	Удовлетворительно						Ремонт не требуется	
28	Замена горячего водоснабжения	1. Удовлетворительно 2. Изоляция трубопровода	2.)136 м.	От 136 000				Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования. <i>отказ</i>	

29	Замена системы отопления	1. Удовлетворительно 2. Изоляция трубопровода	2.) 588 м.п					Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования <i>отказ</i>
30	Внутренний(наружный) водосток (ливневка)	Требуется замена внутренней ливневой канализации	100% 175 м.п.					Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования <i>отказ</i>
31	Тепловой ввод	Удовлетворительно						Ремонт не требуется
32	Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	Удовлетворительно						
33	Канализационный выпуск	Удовлетворительно						

Электроснабжение

34	Восстановление освещения в тех. Подполье, на тех.этаже	Удовлетворительно						удовлетворительно
35	Ревизия поэтажных электрощитков	Необходима замена 100%	45 шт.					
36	Ревизия электрощитовой (ВРУ)	Необходима ревизия 100%	72 344	Тек. рем <i>OK</i>				
37	Установка светодиодных светильников	Удовлетворительно						Удовлетворительно

Общие работы

38	Уборка тех.подполья (тех.этажа) с привлечением подрядной организации	Необходима частичная уборка						Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования <i>отказ</i>
----	--	-----------------------------	--	--	--	--	--	---

39	Установка видеонаблюдения	-----						Не требуется.
40	Установка регулятора температуры	Необходим ремонт	1 шт	50 000				Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования <i>отметить</i>
41	Двери на пожарных выходах	Необходима замена	2 шт	100 000				Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования <i>отметить</i>

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 Смагина Л.В.

Член Совета МКД

Директор ООО « УК Ворошиловский »

Начальник участка ООО « УК Ворошиловский »

Инженер участка ООО « УК Ворошиловский »

Мастер участка ООО « УК Ворошиловский »

С.В. Харитонов /

Буравкова И.В./

Харсеева М.Н. /

/ Гринкевич Н.Н./

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

Дата: *31.08* 20*28* г.