

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону: Беляева 26/1 на 2026 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 Совета Дома - Кондратова И.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 с января по декабрь 2026 года, направленного на поэтапное устранение выявленных дефектов и определить источник и порядок финансирования работ.

Планируемые поступления по статье текущего ремонта (накопительная часть):

Входящий остаток на 01.01. 2026 г. = - 867 107 руб.

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

S жил. 4350,7м² х 5,60 руб. х 12мес.х0,9 = - 348 938 руб.

- 10 % на аварийные работы руб. -34894 руб.

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2026 г. = -314044 руб

№	Наименование конструкции, элемента, технологического и инженерного оборудования, где выявлены дефекты	Описание дефекта и объем элементов требующих замены	Объем и ед.измере ния	Пример на стоимость	Порядок финансирования		Период выполне ния	Примечание
					Тек. ремонт	Доп. срока		

Общестроительные работы и придомовая территория

Кровля

1	Ремонт кровли	Удовлетворительно						-----
2	Ремонт парапетов	Удовлетворительно						-----
3	Козырьки вент. каналов	Удовлетворительно						-----
4	Двери выхода на кровлю	Удовлетворительно						-----
5	Окна на выходах на кровлю	Удовлетворительно						-----

Фасадные работы

6	Межпанельные швы	Удовлетворительно						Капитальный ремонт в 2026 году
7	Цоколь	Необходимы малярно- штукатурные работы с окрасом	270 м2					Капитальный ремонт в 2026 году
8	Решетки на продухах	Удовлетворительно						-----
9	Газовые трубы	Удовлетворительно						-----
10	Ремонт конструктивных элементов балконов	Удовлетворительно						-----

Козырьки входных узлов

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

Входные узлы

14	Ремонт входного узла	Необходимы малярно-штукатурные работы с окрасом	80 м2						Капитальный ремонт в 2026 году
15	Входные ступени	Удовлетворительно.							Капитальный ремонт в 2026 году
16	Установка(замена) дверей в тех.подполье, мусорокамеры	Удовлетворительно							-----

Придомовая территория

17	Отмостка	Необходим частичный ремонт (тыловая сторона)							Капитальный ремонт в 2026 году
18	Лавочки (установка или окраска)	-----							-----

19	Урны (установка или окраска)	Удовлетворительно						-----
20	Контейнерные площадки (установка или ремонт)	Необходима установка контейнерной площадки						Собственникам рекомендуется принять решение о способе финансирования. <i>Открыт</i>
21	Опиловка деревьев	-----						-----

Подъезды и лестничные клетки

22	Ремонт подъездов	Удовлетворительно						Выполнено в 2025 году
23	Ремонт пола (укладка напольной плитки)	Удовлетворительно						Выполнено в 2025 году
24	Поручни на перилах, лестничные ограждения	Удовлетворительно						-----
25	Почтовые ящики	Удовлетворительно						-----
26	Окна в подъездах Ремонт откосов	Необходима замена 1. Пожарные выходы 2. Общий коридор	1. 16 шт. 2. 9 шт					Капитальный ремонт в 2026 году
27	Мусоропроводы	-----						-----
28	Сети провайдеров (восстановление в кабель-каналах)	Удовлетворительно						Выполнено в 2025 году

Инженерные коммуникации

29	Замена системы канализации	Удовлетворительно						-----
30	Замена холодного водоснабжения	Удовлетворительно.		От 50 тыс.руб				Собственникам рекомендуется принять

	Неодима реконструкция узла учета						решение о способе финансирования <i>на согласовании</i>
31	Замена горячего водоснабжения	Удовлетворительно					-----
32	Замена системы отопления	Удовлетворительно					-----
33	Внутренний(наружный) водосток (ливневка)	Необходима замена	5 стояков				Собственникам рекомендуется принять решение о способе финансирования <i>14.02.24</i>
34	Тепловой ввод	Удовлетворительно					-----
35	Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	Удовлетворительно					-----
36	Канализационный выпуск	Удовлетворительно					-----

Электроснабжение

37	Восстановление освещения в тех. Подполье, на тех.этаже	Удовлетворительно					Капитальный ремонт в 2026 году
38	Ревизия поэтажных электрощитков	Необходима замена	45 шт.				Капитальный ремонт в 2026 году
39	Ревизия электрощитовой (ВРУ)	Удовлетворительно					Капитальный ремонт в 2026 году
40	Установка светодиодных светильников	Необходима установка	20 шт				Выполнено в 2025 году

Общие работы

41	Уборка тех.подполья (тех.этажа) с привлечением подрядной организации	Удовлетворительно							-----
42	Восстановление ступеней в тех. подполье	Необходимо восстановление							Капитальный ремонт в 2026 году
43	Пожарный выход(торец)	Необходимо восстановление ступеней	2 шт						Капитальный ремонт в 2026 году
	Итого								

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  / Кондратова И.А.

Член Совета МКД

Ген. директор ООО «УК Ворошиловский»  / Харитонов С.В.

Начальник участка ООО «УК Ворошиловский»  / Буравкова И.В.

Инженер участка ООО «УК Ворошиловский»  / Харсеева М.Н.

Мастер участка ООО «УК Ворошиловский»  / Гринкевич Н.Н.



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

Дата: 09.02.2025 г.