

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону : Беляева 26/2 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 Совет Дома - Гриценко 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 01.01.26 г. -418 246 руб.

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

- жилые помещения + нежилые помещения :

(s жил. 4309,50м² + s нежил.76,70 м²) x 5,58 руб. x 12 мес. x 0,9 = 264 330 руб.

- 10 % на аварийные работы := 22 062 руб.

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2026 г. = 198 557 руб.

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

Общестроительные работы и придомовая территория

<u>Кровля</u>								
1	Ремонт кровли	Необходима замена 100% (удовлетворительно)	800м2	От 1 млн. руб				Собственникам рекомендуется принять решение о способе финансирования <i>отказ</i>
2	Ремонт парапетов	Необходима замена 100%						-----
3	Козырьки вент. каналов	Удовлетворительно						-----
4	Двери выхода на кровлю	Удовлетворительно						-----
5	Окна на выходах на кровлю	Удовлетворительно						-----
<u>Фасадные работы</u>								
6	Межпанельные швы	Удовлетворительно						По заявлению жителей
7	Цоколь	Необходимы малярно-штукатурные работы	180 м2	От 200 тыс.руб				Собственникам рекомендуется принять решение о способе финансирования <i>отказ</i>
8	Решетки на продухах	Необходима замена	19 шт	От 50 тыс.руб				Собственникам рекомендуется принять решение о способе финансирования <i>отказ</i>

9	Газовые трубы	Необходима окраска						Будет выполнено силами ПАО «Газпром распределение Ростов-на-Дону»
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 штукатурно-малярные работы с окрасом с переносом входной двери.	80 м2	От 250 тыс.руб				Собственникам рекомендуется принять решение о способе финансирования
15	Входные ступени	Необходим ремонт ступеней		От 200 тыс.руб				Собственникам рекомендуется принять решение о способе финансирования
16	Установка(замена) дверей в тех.подполье, мусорокамеры	Замена дверей в тех.подполье	1 шт	От 25000	Текущий ремонт			Отказ

Придомовая территория

17	Отмостка	Необходим частичный ремонт отмостки	110 м2	От 180 тыс.руб				Собственникам <i>отказ</i> рекомендуется принять решение о способе финансирования
18	Лавочки (установка или окраска)	Необходима установка	1 шт					Выполнено в 2025 году
19	Урны (установка или окраска)	-----						-----
20	Контейнерные площадки (установка или ремонт)	Удовлетворительно						-----
21	Опиловка деревьев	Удовлетворительно						-----

Подъезды и лестничные клетки

22	Ремонт подъездов	Удовлетворительно						-----
23	Ремонт пола (укладка напольной плитки)	Необходима укладка плитки	1 эт	От 60 тыс.руб				Собственникам <i>отказ</i> рекомендуется принять решение о способе финансирования <i>отказ</i>
24	Поручни на перилах,лестничные ограждения	Необходима замена	54 м.п.	От 45 тыс.руб				Собственникам <i>отказ</i> рекомендуется принять решение о способе финансирования <i>отказ</i>
25	Почтовые ящики	Удовлетворительно. Необходимо частичная замена			Текущий ремонт			<i>отказ</i>
26	Окна в подъездах Ремонт откосов	Необходима замена 1.Пожарные выходы 2.Общие коридоры 3.Посадочные места	24 шт 16 шт	От 952 тыс.руб		3.Дополни тельные начисле- ния		3.Будет выполнено в 1 полугодие 2026 года <i>отказ</i>

27	Мусоропроводы	-----							-----
28	Сети провайдеров (восстановление в кабель-канал)	Установка кабель- каналов	Со 1 по 9 этаж	От 50 тыс.руб					Собственникам <i>Петров</i> рекомендуется принять решение о способе финансирования <i>ИП</i>

Инженерные коммуникации

29	Замена системы канализации	Необходима замена	100%	От 250 тыс.руб					Собственникам <i>Петров</i> рекомендуется принять решение о способе финансирования <i>ИП</i>
30	Замена холодного водоснабжения	Удовлетворительно. Необходима реконструкция узла учета.		От 50 тыс.руб					Собственникам <i>ИП</i> рекомендуется принять решение о способе финансирования
31	Замена горячего водоснабжения	Необходима замена; Изоляция трубопровода. Необходима установка регулятора давления и температуры	100% 100м.п.	От 350 тыс. руб От 40 тыс.руб От 70 тыс.руб					Собственникам <i>Петров</i> рекомендуется принять решение о способе финансирования <i>ИП</i>
32	Замена системы отопления	Необходима замена; Изоляция трубопровода	100% 588 м.п.	От 900 ты.руб От 120 тыс.руб					Собственникам <i>Петров</i> рекомендуется принять решение о способе финансирования <i>ИП</i>
33	Внутренний(наруж- ный) водосток (ливневка)	Необходима замена 100%	200 м.п	От 400 тыс.руб					Собственникам <i>ИП</i> рекомендуется принять решение о способе финансирования <i>ИП</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	Необходимо восстановление							Собственникам рекомендуется принять решение о способе финансирования <i>отказ</i>
38	Ревизия поэтажных электрощитков	Необходима ревизия	45 шт.	От 500 тыс.руб					Собственникам рекомендуется принять решение о способе финансирования <i>отказ</i>
39	Ревизия электрощитовой (ВРУ)	Удовлетворительно							-----
40	Установка светодиодных светильников	Необходимо повторная установка	9 шт	От 15 тыс.руб					Собственникам рекомендуется принять решение о способе финансирования <i>отказ</i>
<u>Общие работы</u>									
41	Уборка тех.подполья (тех.этажа) с привлечением подрядной организации	Необходима уборка подвала		От 96 тыс.руб					Собственникам рекомендуется принять решение о способе финансирования <i>отказ</i>
43	Выход на кровлю (Крыловая лестница)	Необходима установка	1 шт	От 10 тыс.руб					Собственникам рекомендуется принять <i>отказ</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 Гриценко И.А.

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: 04.02.2026 г.