

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА по адресу: г. Ростов-на-Дону ул. Борко 8

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 Совета МКД отсутствует/выбран, согласно решению общего собрания собственников помещений в МКД в составе: председатель правления ТСЖ : Малахова Людмила Михайловна.

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 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. : 198 335 руб

Плановые поступления по жилым и нежилым помещениям (при 90% сборе платежей по статье «текущий ремонт»):
жилые помещения + нежилые помещения :

План текущего ремонта в месяц с коэф сбора 0,9 24934 руб х 6 = 149 604 руб

-10 % на аварийные работы руб. = 34794 руб.

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 1 полугодие 2026 г = 313 145 руб.

С учетом 2 полугодия = 134 641 руб + 313 245руб = 447 786 руб .

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

Общестроительные работы и придомовая территория

Кровля

1	Ремонт кровли	Капитальный ремонт выполнен в 2019 г. Сост.удовлетворительное						Заявлений жителей нет
2	Ремонт водосточных желобов	Установлены в 2019 г фондом кап.ремонта. Состояние удовлетворительное						Не требуется
3	Козырьки вент. каналов	Козырьки вентканалов установлены. Состоудовлетворительное						Не требуется
4	Двери выхода на кровлю	Двери выходов на кровлю установлены						Не требуется
5	Окна на выходах на кровлю	Замена окон выполнена в 2019 г						Не требуется

Фасадные работы

6	Межпанельные швы	Стены кирпичные.						Заявок нет
7	Цоколь	Требуется ремонт и окраска						На согласовании СД
8	Решетки на продухах	Требуется установка решеток жалюзийного типа на окнах тех.подполья						На согласовании СД
9	Газовые трубы	Требуется окраска газовых труб						На согласовании
10	Ремонт конструктивных элементов балконов	По заявлениям собственников						Заявлений собственников нет

Козырьки входных узлов

Ремонт мягкой кровли входного козырька		облегченные козырьки установлены ранее						Не требуется
--	--	--	--	--	--	--	--	--------------

Козырек входного узла (демонтаж, изготовление, монтаж)	Состояние удовлетворительное. Течи нет							Не требуется
Водоотведение (ремонт или установка при отсутствии водоотведения)	Установлено при замене входных козырьков							Не требуется

Входные узлы

12	Ремонт входного узла	Требуется окраска входных узлов						Не согласовано
	Входные ступени	Удовлетворительно, плитка						_____
13	Установка(замена) дверей в тех.подполье,	Заменены на металлические						Не требуется

Придомовая территория

14	Отмостка	Требуется герметизация отмостки с цоколем при входе в подъезды		<i>Эксперт</i>		<i>инженер</i>	Согласовано <i>В.И.</i>
15	Лавочки (установка или окраска)	Удовлетворительное состояние					Не требуется
16	Урны (установка или окраска)	Отсутствуют					Не требуется
17	Контейнерные площадки (установка или ремонт)	Установлена в 2018 году на муниципальной территории, требуется ремонт и окраска					На согласовании СД
18	Опиловка деревьев	Требуется опиловка и снос аварийных деревьев на придомовой территории и м муниципальной					После согласования с дендрологами

Подъезды и лестничные клетки

19	Ремонт подъездов	Выполнен ремонт, требуется под № 8		<i>Эксперт</i>		<i>инженер</i>	На согласовании СД <i>В.И.</i>
20	Ремонт пола (укладка напольной плитки)	Выбор нет					
21	Поручни на перилах,лестничные ограждения	Ремонт ограждения не требуется. Установлены пластиковые перила					Не требуется
22	Почтовые ящики	Удовлетворительное состояние					

23	Окна в подъездах Ремонт откосов	Окна заменены на металлопластиковые ранее. Ремонт откосов выполнен							Не требуется
25	Сети провайдеров (восстановление в кабель-канале)	Требуется упорядочивание сетей с фасада (во время дождя затекает в подъезд)	Под.2						

Инженерные коммуникации

26	Замена системы канализации	НРСК заменено на пластик Состояние удовлетворительное							Не требуется
27	Замена холодного водоснабжения	НРХВС заменено на полипропилен Состояние удовлетворительное							Не требуется
28	Замена горячего водоснабжения	НРГВС заменено на полипропилен Треб-ся замена по подвалу с применением сварки	2-4 ПМ						В плане работ на 2026 г
29	Замена системы отопления	Необходим частичный ремонт рамки управления	89 мм L = 2 м.п						
30	Тепловой ввод	Сост. удовлетворительное							Не требуется
32	Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	Сост. удовлетворительное							Не требуется
33	Канализационный выпуск	Сост. удовлетворительное							Не требуется

Электроснабжение

34	Восстановление освещения в тех. Подполье, на тех.этаже	Выполнено ранее							Не требуется
35	Ревизия поэтажных электрощитков	Ревизия поэтажных щитков выполнена ранее							Не требуется
36	Ревизия электропроводки (ВРУ)	Ревизия электропроводки выполнена ранее							Не требуется
37	Установка светодиодных светильников	Установлены							Не требуется

Общие работы

Тех/подполье	Установка регулятора давления								
	Удлинение дренажной линии для промывки СО		10000					шланг	✓ составитель
	Итого		44248						

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 Ворошиловский »

Начальник участка ООО « УК Ворошиловский »

Инженер участка ООО « УК Ворошиловский »

Мастер участка ООО « УК Ворошиловский »



/ С. В. Харитонов

/ Т. Л. Яценко

/ В. В. Бенда

/ Е. О. Артемов

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

Дата: « 18 » 01 2022 г