

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

1. МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА по адресу: г.Ростов-на-Дону ул. Добровольского 12 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 Совета Дома кв. №73 Л.Б. Крейнин

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.

Примечание: план текущего ремонта на период с июля по декабрь, может быть скорректирован в части работ или итоговой стоимости с учетом изменения цен .

Планируемые поступления по статье текущего ремонта (накопительная часть»:

Входящий остаток на 01.01.2026 г. : 804874 руб.

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

жилые помещения + нежилые помещения :

(S жил. 4217,71 + S нежил. 105,9 м2) x 5,88 руб. x 6мес. X 0,9 = 137283 руб.

- 10 % на аварийные работы руб. = (804874+ 137283)руб x 10% = 94216 руб.

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2026г= 847941 руб. — 1 полугодие, с учетом 2 полугодия = 971496 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	Выполнен ФКР, течь по кв № 90						Отправлено письмо в ФКР-гарант ремонт
2	Ремонт желобов	Выполнено ФКР						_____
3	Козырьки вент. каналов	Выполнен ФКР						_____
4	Двери выхода на кровлю	Выполнен ФКР						_____
5	Окна на выходах на кровлю	Отсутствуют по проекту						НЕ ТРЕБУЕТСЯ 
<u>Фасадные работы</u>								
6	Межпанельные швы	Выполнено 2021г. ФКР						НЕ ТРЕБУЕТСЯ 
7	Цоколь	Выполнено 2021г. ФКР						НЕ ТРЕБУЕТСЯ 

8	Решетки на продухах	Заменены на решетки жалюзийного типа в 2021г. ФКР						НЕ ТРЕБУЕТСЯ
9	Газовые трубы	Выполнено 2021г. ФКР 2022г.						НЕ ТРЕБУЕТСЯ
10	Ремонт конструктивных элементов балконов	Выполнено 2021г. ФКР 2022г.						НЕ ТРЕБУЕТСЯ
<u>Козырьки входных узлов</u>								
	Ремонт мягкой кровли входного козырька	Течи не имеются.						НЕ ТРЕБУЕТСЯ
	Козырек входного узла (демонтаж, изготовление, монтаж)	Течи не имеются						НЕ ТРЕБУЕТСЯ
	Водоотведение (ремонт или установка при отсутствии водотведения)	Удовлетворительно						НЕ ТРЕБУЕТСЯ

Входные узлы

12	Ремонт входного узла	Выполнено в 2021г. ФКР						НЕ ТРЕБУЕТСЯ
	Входные ступени	Выполнено в 2021г. ФКР						НЕ ТРЕБУЕТСЯ
13	Установка(замена) дверей в тех.подполье	Выполнено в 2021г. ФКР						НЕ ТРЕБУЕТСЯ

Придомовая территория

14	Отмостка	Выполнено в 2019г. Требуется частичный ремонт за домом		230200г				На согласовании с советом дома
----	----------	--	--	---------	--	--	--	--------------------------------

15	Лавочки (установка или окраска)	Отсутствуют						НЕ ТРЕБУЕТСЯ
16	Урны (установка или окраска)	Отсутствуют						НЕ ТРЕБУЕТСЯ
17	Контейнерные площадки (установка или ремонт)	Установлена на муниципальной территории, контейнер заменен						НЕ ТРЕБУЕТСЯ
18	Опиловка деревьев	Требуется опиловка деревьев на муниципальной территории и дворовой глубокая обрезка		вс. 0007				ТРЕБУЕТСЯ на согласовании с Советом дома

Подъезды и лестничные клетки

19	Ремонт подъездов	Требуется под № 1-6		вс 1496р			вс 1496р	На согласовании СД, подан протокол в ФКР
20	Ремонт пола (укладка напольной плитки)	Требуется под № 1-6						На согласовании СД
21	Поручни на перилах, лестничные ограждения	Требуется под № 1-6						На согласовании СД
22	Почтовые ящики	Установлены в 2019г.						НЕ ТРЕБУЕТСЯ
23	Окна в подъездах Ремонт откосов	Выполнено в 2021г. ФКР						НЕ ТРЕБУЕТСЯ
24	Мусоропроводы	Отсутствуют по проекту.						НЕ ТРЕБУЕТСЯ
25	Сети провайдеров (восстановление в кабель-каналах)	Необходимо упорядочить провайдерские сети с укладкой в кабель — канал во время проведения косметич ремонта в подъездах	Под 1-6					На согласовании с Советом дома.

Инженерные коммуникации

26	Замена системы канализации	Удовлетворительное состояние, заменено на полипропилен							ФКР. 2022.09.09 <i>И</i>
27	Замена холодного водоснабжения	Удовлетворительное состояние, заменено на полипропилен							НЕ ТРЕБУЕТСЯ <i>И</i>
28	Замена горячего водоснабжения	Удовлетворительное состояние, заменено на полипропилен Необходима установка терморегулятора температуры и давления							ТРЕБУЕТСЯ на согласовании совета дома <i>И</i>
29	Замена системы отопления	Удовлетворительное состояние, заменено на полипропилен Требуется теплоизоляция труб							НЕ ТРЕБУЕТСЯ <i>И</i>
30	Внутренний(наружный) водосток (ливневка)	<i>Звонки не нужны.</i>							На выполнении ФКР <i>И</i>
31	Тепловой ввод	<i>Звонки не нужны.</i>							НЕ ТРЕБУЕТСЯ <i>И</i>
32	Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	Проверен, введен в коммерцию							НЕ ТРЕБУЕТСЯ <i>И</i>
33	Канализационный выпуск	Удовлетворительно							НЕ ТРЕБУЕТСЯ <i>И</i>

Электрообеспечение

34	Восстановление освещения в тех.подвале	Требуется по постоянной схеме Во всех отсеках							ФКР – в работе 2025-26 гг
----	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------------

35	Ревизия поэтажных электрощитков	Требуется ревизия поэтажных электрощитков							ФКР - в работе 2025-26 гг
36	Ревизия электрощитовой (ВРУ)	Выполнено в 2020г							ФКР - в работе 25-26 гг
37	Установка светодиодных светильников	Выполнено в 2022г по л/маршам							ФКР - в работе 25-26 гг

Общие работы

38	Уборка тех.подполья (тех.этажа) с привлечением подрядной организации	Проведена уборка 2024г.							НЕ ТРЕБУЕТСЯ
39	Освещение	Требуется установка аншлага с подсветкой на фасаде МКД.							В плане 2 кв.м
40	Тех/подполье	Установка регулятора температуры, Реконструкция прибора ХВС							

911496P

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 _____ Л.Б. Крейнини/

Член Совета МКД _____

Директор ООО «УК Ворошиловский» _____ С.В. Харитонов /

Начальник участка _____ Т.Л. Миценко

Инженер участка _____ В.В. Бенда

Мастер участка _____ Т.В. Орлова



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

Дата: 14.04.2026 г.