

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА по адресу: г. Ростов-на-Дону ул.Добровольского 18/22 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 Иванова Г. С кв № 32

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 2026 года, 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 . 2025 г. : -481620 руб.

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

(S жил. и нежилых м2) 7718,22х 6,25 руб. х 0,9 = 260490руб.

-10 % на аварийные работы руб. = -22113 руб ..

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 1 полугодие2026 г = --199016 руб , с учетом 2 полугодия = 35427 руб

За 2025 год – рекламы – 283650 руб. итого : 319077 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	Ремонт кровли выполнен в 2009 году. Заявок нет						Не требуется
2	Ремонт парапетов	Ремонт парапетов выполнен в 2009 году. Парапеты укреплены.						Состояние удовлетворительное
3	Козырьки вент. каналов	Козырьки вентканалов установлены.						Заявок нет
4	Двери выхода на кровлю	Установлены металлические						Состояние удовлетворительное
5	Окна на выходах на кровлю	Окна на выходах на кровлю отсутствуют по проекту						Не требуется

Фасадные работы

6	Межпанельные швы	Ремонт горизонтальных и вертикальных межпанельных швов выполнен ФКР в 2022 году						Не требуется
7	Цоколь	Ремонт цоколя выполнен ФКР в 2022 году						Не требуется
8	Решетки на продухах	Решетки жалюзийного типа установлены в 2020 году. Требуется окраска						На согласовании Совета дома <i>отказ</i>
9	Газовые трубы	Окрашены ФКР в 2022 году.						Не требуется

10	Ремонт конструктивных элементов балконов	Ограждения балконов установлены ФКР в 2022 году								Не требуется
----	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--------------

Козырьки входных узлов

11	Ремонт мягкой кровли входного козырька	Установлены облепченные козырьки с использованием профнастила								Не требуется
	Козырек входного узла (демонтаж, изготовление, монтаж)	Установлены облепченные козырьки с использованием профнастила								Не требуется
	Водоотведение (ремонт или установка при отсутствии водотведения)	Установка водотведения(под. 1-4) выполнена ФКР в 2022 году								Не требуется

Входные узлы

12	Ремонт входного узла	Ремонт входных узлов (под. 1-4) выполнен ФКР в 2022 году								Не требуется
	Входные ступени	Требуется ремонт входных ступеней с укладкой тротуарной плитки (под. 1-4)								На согласовании Совета дома <i>отказ</i>
13	Установка(замена) дверей в тех.подполье, мусорокамеры	Заменены на металлические								Не требуется

Придомовая территория

14	Отмостка	1) Ремонт отмостки перед входом в подъезд выполнен в 2017 году. 2) Ремонт выкатов выполнен ФКР в 2022 году 3) Требуется ремонт отмостки со стороны дома нежилых помещений								1) Не требуется 2) Не требуется 3) На согласовании Совета дома <i>отказ</i>
----	----------	---	--	--	--	--	--	--	--	--

15	Лавочки (установка или окраска)	Лавочки установлены в 2019 году. Требуется окраска						На согласовании Совета дома <i>Отказ</i>
16	Урны (установка или окраска)	Замена урны под № 4		б/ооо			архив	На согласовании Совета дома <i>не согласовано</i>
17	Контейнерные площадки (установка или ремонт)	Установлена в 2018 году. Требуется ремонт и окраска						На согласовании Совета дома <i>отказ</i>
18	Опиловка деревьев	Требуется опиловка и снос аварийных деревьев						После согласования с дендрологом

Подъезды и лестничные клетки

19	Ремонт подъездов	Выполнен под № 1-4						
20	Ремонт пола (укладка напольной плитки)	Ремонт пола с укладкой плитки до лифта выполнен						Не требуется
21	Поручни на перилах, лестничные ограждения	Заменены под 1-4						
22	Почтовые ящики	Заменены под 1-4						
23	Окна в подъездах Ремонт откосов	Окна заменены в 2012 году. Ремонт откосов выполнен в 2012 году. Замена окон в местах расположения мусоропровода выполнена ФКР в 2022 году						1) Не требуется 2) Не требуется
24	Мусоропроводы	1) Ремонт мусорокамер выполнен в 2016 году 2) Требуется консервация мусоропровода (под.1-4)	Под.№ 2,3					1) Не требуется 2) На согласовании Совета дома <i>не согласовано</i>
25	Сети провайдеров (восстановление в кабель-каналах)	Выполнено						

Инженерные коммуникации

26	Замена системы канализации	Замена НРСК выполнена в 2009 году. Сост.удовлетворительное						Не требуется
27	Замена холодного водоснабжения	Замена НРХВС выполнена в 2010 году. Сост.удовлетворительное						Не требуется
28	Замена горячего водоснабжения	Замена НРГВС выполнена в 2009 году. Сост.удовлетворительное						Не требуется
29	Замена системы отопления	Замена НРСО выполнена в 2009 году. Сост.удовлетворительное Требуется утепление НРСО						Не требуется
30	Внутренний водосток (ливневка)	1) Замена стоек ливневой канализации с 9 по 1 этаж через техподполье (под. № 1-4) выполнена в 2023 году. 2) Требуется окраска устройства дождевых вод						На согласовании Совета дома <i>отказано</i> 1) Не требуется
31	Тепловой ввод	Тепловой ввод утеплен. Сост.удовлетворительное						Не требуется
32	Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	1) Поверен, введен в коммерцию						1) Не требуется
33	Канализационный выпуск	Кан.выпуска заменены. Состояние .удовлетворительное						Не требуется

Электроснабжение

34	Восстановление освещения в тех. Подполье, на тех.этаже	Освещение тех.подполья по пост.схеме с протягиванием кабеля в гофру выполнена в 2009 году. Сост.удовлетворительное						Не требуется
----	--	---	--	--	--	--	--	--------------

35	Ревизия поэтажных электрощитков	Ревизия поэтажных электрощитков с заменой автоматов и заменой дверец поэтажных электрощитков выполнена в 2022 году					Не требуется
36	Ревизия электрощитовой (ВРУ)	Ревизия электрощитовой выполнена в 2020 году					Не требуется
37	Установка светодиодных светильников	Светильники со светодиодными лампами установлены в 2019 году					Не требуется

Общие работы

38	Установка видеонаблюдения	Камеры видеонаблюдения — 8 шт установлены в 2020 году					Не требуется
39	Лестн/клетки	Укладка плитки на ступенях 1 этажа <i>6 ноя 1-4</i>	<i>10 4420</i>		<i>Доп. работы</i>	<i>выполнено</i>	<i>согласовано</i>
	МКД	Замена вх двери под №4 (кладовка) с улицы	<i>30000</i>			<i>сумма</i>	<i>согласовано</i>
	Благоустр-во	Демонтаж выкатов контейнеров под 2-4	<i>250000</i>				<i>согласовано</i>
		Установка регулятора температуры, Реконструкция прибора ХВС	<i>400 448</i>				<i>согласовано</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

Член Совета МКД

Директор ООО «УК Ворошиловский»

Начальник участка

Инженер участка

Мастер участка

/ Е. О. Артемов /

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

Дата: « *14* » *01* » 202*2* г

