

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

Многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону : Добровольского 20/2

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 «05» сентября 2019 года в составе: председатель Совета Дома Сбитнев А. В кв № 118

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, направленное на поэтапное устранение выявленных дефектов и определить источник и порядок финансирования работ.

Планируемые поступления по статье текущего ремонта (накопительная часть):

Входящий остаток на 01.11.2026 г. : 564542 руб.

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

(S жил. 3 747,6 + S нежил. 840,9) x 6,20 руб. x 6мес. X 0,9 = 204134 руб

-10 % на аварийные работы руб. = (564542+204134) x 10% = 76868 руб

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 1 полугодие 2026 г = 691808 руб

С учетом 2 полугодия – 829600 руб

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

Общестроительные работы и придомовая территория

Кровля

1	Ремонт кровли	Ремонт кровли правого и левого крыла выполнен в 2017 г					Не требуется
2	Ремонт парапетов	Необходима частичная замена металлических парапетов					
3	Козырьки вент. каналов	Установлены кирпичные. Течи нет					Не требуется
4	Двери выхода на кровлю	Установлены металлически. Требуется окраска					
5	Окна на выходах на кровлю	Не требуется					Не требуется

Фасадные работы

6	Межпанельные швы	Стены кирпичные. Треб-ся ремонт трещин в коридорах малого крыла					В плане работ 2026 год 
7	Цоколь	Необходим косметический ремонт цоколя с окраской дома					На согласовании СД <i>Кремко на</i> 
8	Решетки на пролухах	Установлены решетки жалюзийного типа на окнах тех.подполья Требуется окраска					Не требуется

9	Газовые трубы	Требуется окраска газовой трубы.							По графику
10	Ремонт конструктивных элементов балконов	Требуется ремонт основания балконных плит пожарных выходов и экранов в квартирах, Требуется ремонт лестниц со 2 по 9 этаж. Правое и левое крыло, где пожарные выходы	16	35 мм				Модерн	На согласовании СД

Козырьки входных узлов

11	Ремонт мягкой кровли входного козырька	Ремонт мягкой кровли входного козырька выполнен в в 2020 году							Не требуется
	Козырек входного узла (демонтаж, изготовление, монтаж)	Состояние удовлетворительное							Не требуется
	Водоотведение (ремонт или установка при отсутствии водотведения)	Водоотведение установлено в 2020 году							Не требуется

Входные узлы

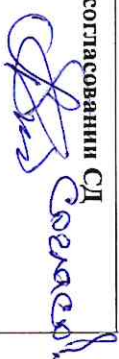
12	Ремонт входного узла	Требуется ремонт входного узла							На согласовании СД
	Входные ступени	Ремонт входных ступеней с укладкой тротуарной плитки выполнен в 2023 году							Не требуется
13	Установка (замена) дверей в тех.подполье, мусорокамеры	Двери в тех.подполье, мусорокамеры установлены металлически							Не требуется

Придомовая территория

14	Отмостка	Требуется ремонт отмостки за домом						Доп. работы	При поступлении средств на лицевом счете дома
15	Лавочки (установка или окраска)	Заменены							

16	Урны (установка или окраска)	Удовлетворительно							
17	Контейнерные площадки (установка или ремонт)	Требуется установка контейнерной площадки						Требуется согласование в Администрации	
19	Опиловка деревьев	Необходима опиловка деревьев за домом						После согласования с дендрологом	

Подъезды и лестничные клетки

20	Ремонт подъездов	1. Требуется ремонт л/клетки (со 2 по 9 этаж) с укладкой плитки на посадочных площадках 2. Требуется ремонт общих коридоров (эт. 2-9) с заменой линолеума						При поступлении средств на лицевом счете дома	
21	Ремонт пола (укладка напольной плитки)	1) Ремонт пола в фойе с укладкой плитки выполнен в 2021 году 2) Требуется ремонт пола с укладкой напольной плитки на посадочных площадках со 2 по 9 этаж						На согласовании СД, выдана калькуляция	
22	Поручни на перилах, лестничные ограждения	Требуется установка перил на лестничной клетке						На согласовании СД	
23	Почтовые ящики	Заменены							
24	Окна в подъездах Ремонт откосов	1) Окна в подъездах заменены на металлопластиковые в 2016 году. Ремонт откосов выполнен в 2018 году. 2) Требуется замена окна на металлопластиковое в машинном отделении						Не согласовано	
25	Мусоропроводаы	1) Мусоропровод законсервирован. 2) Требуется ремонт ствола мусоропровода с использованием оцинкованного металла						Не согласовано	
26	Сети провайдеров (восстановление в кабель-канале)	Требуется упорядочивание сетей провайдеров с укладыванием в кабель-канал	250 м.п						

Инженерные коммуникации

27	Замена системы канализации	НРСК заменено в 2013 г. Состояние удовлетворительное							Не требуется
28	Замена холодного водоснабжения	НРХВС заменено в 2009 г. Треб-ся замена по квартирам							На согласовании СД по решению СД
29	Замена горячего водоснабжения	1) НРГВС заменено в 2009 г по тех/подполью, треб-ся замена по квартирам							На согласовании СД по решению СД
30	Замена системы отопления	Треб-ся замена по квартирам							На согласовании СД по решению СД
31	Внутренний водосток (ливневка)	Требуется частичная замена стояков ливневой канализации							Согласовано СД
32	Тепловой ввод	Тепловой ввод утеплен.							Не требуется
33	Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	Проверен, введен в эксплуатацию							Не требуется
34	Канализационный выпуск	Замена выпуска выполнена в 2013 г Требуется промывка							

Электроснабжение

35	Восстановление освещения в тех. Подполье, на тех.этаже	Треб-ся частичное восстановление по подвалу							На согласовании СД Согласовано СД
36	Ревизия поэтажных электрощитков	Ревизия поэтажных электрощитков с заменой электрооборудования выполнена в 2018 году Требуется проведение планово-профилактических работ							По графику
37	Ревизия электрощитовой (ВРУ)	Выполнена							

Общие работы

[illegible]

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» / С.В. Харитонов

Начальник участка ООО «УК Ворошиловский» _____ / Т. Л. Яценко/

инженер ООО «УК Ворошиловский»

/В. В. Бенда /

Мастер участка ООО «УК Воровшиковский»

Исследовател / E. O. Артемов /

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

Data: « 13 » 01 2020 г.