

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА по адресу: г. Ростов-на-Дону : Добровольского 20

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 : Демин Д. А. Кв 115

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):

Планируемые поступления по статье текущего ремонта (накопительная часть):

Входящий остаток на 01.01.2026 г. : - 1728202 руб.

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

(S жил. 3 955,7 + S нежил. 355,9) x 5,75 руб. x 6мес. X 0,9 = 125857 руб

-10 % на аварийные работы руб. = 160235 руб

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 1 полугодие 2025 г = - -1602345руб

С учетом 2 полугодия -1328840 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 правого и левого крыла (по заявкам жителей) в один слой выполнен в 2023 г						Заявлений нет
2	Ремонт парапетов	Необходим ремонт парапетов (по периметру дома)	100%					По решению С.Д. <i>Вызвано</i> ✓
3	Козырьки вент. каналов	Установлены кирпичные Требуется ремонт козырьков						По решению С.Д
4	Двери выхода на кровлю	Установлены металлические						Не требуются
5	Окна на выходах на кровлю	Окна на выходах на кровлю отсутствуют по проекту						Не требуются

Фасадные работы

6	Межпанельные швы	Стены кирпичные. Частичное разрушение стен						По решению С.Д
7	Цоколь	Необходим косметический ремонт цоколя с окраской						По решению С.Д
8	Решетки на продухах	Решетки на продухах установлены						Не требуется

9	Газовые трубы	Требуется окраска газовых труб.							По решению С. Д
10	Ремонт конструктивных элементов балконов	Требуется ремонт экранов балконов по квартирам, плит (пол) Требуется ремонт лестниц со 2 по 9 этаж. Правое и левое крыло, где пожарные выходы, <i>сфотографировано</i>							По решению С. Д
11	<u>Козырьки входных узлов</u>								

11	Ремонт мягкой кровли входного козырька	Ремонт входного узла выполнен в 2023 г							Не требуется
	Козырек входного узла (демонтаж, изготовление, монтаж)	Ремонт входных ступеней с укладкой тротуарной плитки выполнен в 2023 году							Не требуется
	Водоотведение (ремонт или установка при отсутствии водотведения)	Двери в тех.подполье, мусорокамеры установлены металлические							Не требуется
	<u>Входные узлы</u>								

12	Ремонт входного узла	Ремонт входного узла выполнен в 2023 г							Не требуется
	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 металлические							Не требуется
14	Отмостка	Требуется ремонт отмостки за домом							По решению С. Д
15	Давочки (установка или окраска)	Давочки установлены на детской площадке							

Придомовая территория

16	Урны (установка или окраска)	Урны установлены на детской площадке							Не требуется
17	Контейнерные площадки (установка или ремонт)	Контейнерная площадка установлена в 2021 году							На согласовании в Администрации
19	Опиловка деревьев	Необходима опиловка снос аварийных деревьев за домом и со стороны подъездов							После согласования с дендрологом

Подъезды и лестничные клетки

20	Ремонт подъездов	1) Требуется ремонт лестничной клетки 2) Требуется ремонт общих коридоров (Совет дома определяет какие)						1) По решению С. Д 2) По решению С. Д
21	Ремонт пола (укладка напольной плитки)	1) Ремонт пола с укладкой напольной плитки (посадочные площадки 2 — 9 этаж) выполнен в 2018-2021 году. 2) Требуется ремонт пола с укладкой напольной плитки 1 этажа						1) Не требуется 2) По решению С. Д
22	Поручни на перилах, лестничные ограждения	Требуется установка перил на лестничной клетке						По решению С. Д
23	Почтовые ящики	Почтовые ящики заменены						Не требуется
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						По решению С. Д
25	Мусоропроводы	1) Мусоропровод законсервирован. 2) Требуется ремонт ствола мусоропровода с использованием оцинкованного металла						По решению С. Д
26	Сети провайдеров (восстановление в кабель-канале)	Требуется упорядочивание сетей провайдеров с укладыванием в кабель-канал	250 м.п					По решению С. Д <i>Фролова</i>

Инженерные коммуникации

27	Замена системы канализации	НРСК заменено на пластик							Не требуется
28	Замена холодного водоснабжения	НРХВС заменено на полипропилен Требуется замена запорных и вводных кранов по тех.подполью, замена стояков по квартирам							На согласовании Совета дома
29	Замена горячего водоснабжения	НРГВС заменено на полипропилен Требуется замена запорных и вводных кранов по тех.подполью, стояков по квартирам							На согласовании Совета дома
30	Замена системы отопления	НРСО заменено на полипропилен . Требуется замена запорных и вводных кранов по тех.подполью и по квартирам							На согласовании Совета дома
31	Внутренний водосток (ливневка)	Заменено на пластик							Не требуется
32	Тепловой ввод	Тепловой ввод утеплен							Не требуется
33	Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	Реконструкция узла учета ГВС выполнена в 2023 году							Не требуется
34	Канализационный выпуск	Канализационный выпуск заменен в 2022 году							Не требуется

Электроснабжение

35	Восстановление освещения в тех. Подполье, на тех.этаже	Треб-ся ремонт и восстановление в кабель-каналы							На согласовании СД
36	Ревизия поэтажных электрощитков	Треб-ся ревизия поэтажных эл.щитков							На согласовании СД
37	Ревизия электрощитовой (ВРУ)	Капитальный ремонт электрощитовой (ВРУ) выполнен в 2018 году.							Не требуется

38	Установка светодиодных светильников	Светильники освещения МОП в одном крыле заменены на светодиодные в 2016 году. Требуется замена светильников освещения МОП в малом крыле. Требуется установка подсветки аншлага дома							Не требуется
Общие работы									
	Тех/подполье	Реконструкция прибора ХВС							
	Изготовление и установка лестниц входа в тех.подполье	Требуется изготовление и установка лестниц в тех.подполье по отсекам	10 шт / 20 м.п						
		Установка регулятора температуры							
	Итого								

Настоящий план работ по содержанию общего имущества МКД может корректироваться в зависимости от сложившихся обстоятельств, объемов финансирования и уровни 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 ООО «УК Ворошиловский»

Мастер участка ООО «УК Ворошиловский»

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

Дата: « 14 » 2022 г



*отказано по заявлению
председателя совета дома
нашего участка*

Смирнов С.Д. (подпись С.Д.)