

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

1. многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону ул. Добровольского 22/3 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 : Немерцев А. С. Кв 52

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 2025 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 01.11.2026 г. : -260646 руб.

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

жилые помещения + нежилые помещения :

(S жил. 3860,9 м2 + S нежил. 0 м2) х5,20 руб. х 8мес. X 0,9 = 144552 руб

-10 % на аварийные работы руб. = - 11610 руб

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2026 г = - 104485руб(на 30 июня),

С учетом 2 полугодия - -6912 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.рем онт	Доп.строка		

Общестроительные работы и придомовая территория

Кровля

1	Ремонт кровли	Заявок нет						Течи нет Не требуется
2	Ремонт парапетов	Состояние удовлетворительное						Не требуется
3	Козырьки вент. каналов	Состояние удовлетворительное						Не требуется
4	Двери выхода на кровлю	Установлены металлические. Состояние удовлетворительное						Не требуется
5	Окна на выходах на кровлю	Заменены на металлопластиковые. Состояние удовлетворительное						Не требуется

Фасадные работы

6	Межпанельные швы	Требуется ремонт вертикальных и горизонтальных меж панельных швов						Заявлений собственников нет
7	Цоколь	Требуется ремонт цоколя	L = 100 м2	По смете				На согласовании Совета дома <i>Сергей Мельников</i>
8	Решетки на продухах	Решетки установлены						Не требуется
9	Газовые трубы	Окраска газовых труб выполнена в 2024 году						Не требуется

10	Ремонт конструктивных элементов балконов	Заявлений собственников нет.							Не требуется
11	Козырьки входных узлов								
	Ремонт мягкой кровли входного козырька	Ремонт мягкой кровли входного козырька выполнен в 2024 году. Течи нет							Не требуется
	Козырек входного узла (демонтаж, изготовление, монтаж)	Не требуется							Не требуется
	Водоотведение (ремонт или установка при отсутствии водотведения)	Не требуется	Под. № 1,2						_____

Входные узлы

12	Ремонт входного узла	Ремонт входных узлов выполнен в 2024 году							Не требуется
	Входные ступени	Требуется ремонт входных ступеней с укладкой напольной плитки	Под. 1,2)	По смете					На согласовании Совета дома Омис. Мещер
13	Установка(замена) дверей в тех.подполье, мусорокамеры	Установлены металлические двери							Не требуется

Придомовая территория

14	Отмостка	1) Требуется ремонт отмостки со стороны подъездов.	L = 75 м2						На согласовании Совета дома по смете накл. ср-в Мещер
15	Лавочки (установка или окраска)	Требуется окраска лавочек	(под.№1,2)						В плане работ на 2026 год Мещер
16	Урны (установка или окраска)	Отсутствует							

17	Контейнерные площадки (установка или ремонт)	Требуется установка контейнерной площадки	2 конт.						На согласовании Совета дома. После согласования а Адм. Ворощ.р-на
18	Опиловка деревьев	Требуется опиловка аварийных деревьев за домом на придомовой территории							После согласовании с дендрологом

Подъезды и лестничные клетки

19	Ремонт подъездов	Требуется косметический ремонт подъездов	Под. 1,2	По смете		Жен. <i>сфера</i>		На согласовании Совета дома <i>Смаз Мещер</i>
20	Ремонт пола (укладка напольной плитки)	Требуется ремонт пола с укладкой напольной плитки до почтовых ящиков	Под.1,2	По смете				На согласовании Совета дома <i>Смаз Мещер</i>
21	Поручни на перилах, лестничные ограждения	Требуется установка перил, требуется ремонт лестничных ограждений	Под.1,2					На согласовании Совета дома <i>Смаз Мещер</i>
22	Почтовые ящики	Требуется замена почтовых ящиков (под.1,2)	12 секций по 6 шт.					На согласовании Совета дома <i>Смаз Мещер</i>
23	Окна в подъездах Ремонт откосов	1) Окна по лестничной клетке заменены в 2018 году. Ремонт откосов по лестничной клетке выполнен в 2018 году. 2) Требуется замена окон в мусорокамерах Требуется замена окна в электрощитовой (ВРУ)	18 шт	По смете				На согласовании Совета дома На согласовании Совета дома
24	Мусоропроводы	Требуется консервация	Под.1,2					После согласования с собственниками
25	Сети провайдеров (восстановление в кабель-канале)	Требуется упорядочивание сетей провайдеров с укладыванием в кабель канал	L = 150 м.п	По смете				На согласовании Совета дома <i>Смаз Мещер</i>

Инженерные коммуникации

26	Замена системы канализации	Замена НРСК выполнена в 2013 году. Сост.удовлетворительное						Не требуется
----	----------------------------	--	--	--	--	--	--	--------------

27	Замена холодного водоснабжения	Замена НРХВС выполнена в 2009 году. Сост.удовлетворительное						Не требуется
28	Замена горячего водоснабжения	1) Замена НРГВС выполнена в 2009 году. Сост.удовлетворительное 2) Требуется установка регулятора температуры в рамках управления						На согласовании Совета дома
29	Замена системы отопления	Требуется замена аварийных участков НРСО по тех.подполью с запорной арматурой Требуется утепление НРСО по техподполью	10 м.п 215 м.п		тек.ремонт			На согласовании Совета дома
30	Внутренний(наружный) водосток (ливневка)	1) Устройства отвода дождевых вод от цоколя дома выполнено в 2018 году. 2) Замена стоков ливневой канализации с 9 по 1 эт. выполнена						Не требуется
31	Тепловой ввод	Тепловой ввод утеплен						Не требуется
32	Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	Проверен, введен в коммерцию						Не требуется
33	Канализационный выпуск	Выпуска заменены в 2022 году Забоев нет. Сост.удовлетворительное						Не требуется

Электроснабжение

34	Восстановление освещения в тех. Подполье, на тех.этаже	Требуется восстановление освещения по постоянной схеме с укладыванием кабелей в гофру						На согласовании Совета дома 8.12.2022
35	Ревизия поставжных электрощитков	Ревизия поставжных электрощитков выполнена в 2022 году. Требуется замена дверец поставжных электрощитков						На согласовании Совета дома

36	Ревизия электропроводки (ВРУ) (ВРУ)	Ревизия электропроводки (ВРУ) выполнена в 2021 году								
37	Установка светодиодных светильников	Требуется замена светильников освещения МОП на светодиодные Требуется установка подсветки аншлага дома	Под.1,2 20 шт	По смете						На согласовании Совета дома На согласовании Совета дома
<u>Общие работы</u>										
	Тех/подполье	Установка регулятора температуры ГВС								✓ Сметы Мастер
		Реконструкция прибора ХВС								✓ Сметы Мастер
	Итого									

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 Николай Николаевич
Член Совета МКД Александр Александрович
Директор ООО «УК Ворошиновский» Александр Александрович
Начальник участка Т. Л. Мценко
Инженер участка В. В. Бенда
Мастер участка Е. О. Артемов



При отсутствии выбранного Совета МКД: приложение в виде протокола собственников помещений в МКД.
Дата: «13» 01 2022 г.