

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА по адресу: г. Ростов-на-Дону ул. Добровольского 24/1

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 196 Тарасенко Н В

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. 2026 г. : 627854 руб..

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

(S жил. 11697,77 м2 + S нежил. 0 м2) х6,08 руб. х 6мес. х 0,9 = 384061 руб

-10 % на аварийные работы руб. = 101192 руб.

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 1 полугодие 2026 г = 910724 руб, с учетом 2 полугодия = 1256379 руб.

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

Общестроительные работы и придомовая территория

Кровля

1	Ремонт кровли	Ремонт кровли выполнен в 2012 г. Завок нет						По заявлению собственников
2	Ремонт парапетов	Ремонт парапетов выполнен в 2012 году. Состояние удовлетворительное						Не требуется <i>Стороженко</i>
3	Козырьки вент. каналов	Требуется установка козырьков вентканалов с применением металла (частично)	2 шт	<i>25000</i>			<i>шм</i>	В плане работ <i>Стороженко</i>
4	Двери выхода на кровлю	Двери выходов на кровлю установлены металлические Требуется окраска		<i>10000</i>			<i>шм</i>	<i>Стороженко</i>
5	Окна на выходах на кровлю	1) Окна заменены на металлопластиковые. 2) Требуется ремонт откосов на окнах прилегающих помещений (под.1-6)						По мере накопления денег на счете дома <i>Стороженко</i>

Фасадные работы

6	Межпанельные швы	Требуется ремонт вертикальных и горизонтальных межпанельных швов						Заявлений собственников нет
7	Цоколь	Требуется ремонт цоколя.						По мере накопления денег на счете дома <i>Стороженко</i>
8	Решетки на продухах	Установлены решетки жалюзийного типа. Требуется окраска решеток жалюзийного типа						<i>Стороженко</i>
9	Газовые трубы	На балансе ПАО «Газпром»						Окрашивание производит ПАО «Газпромгазотраспроект»

17	Контейнерные площадки (установка или ремонт)	Контейнерные площадки (2 шт) установлены	2 шт					Не Требуется Согласовано
18	Опиловка деревьев	Требуется окраска контейнерной площадки						После согласования с демарлогами

Подъезды и лестничные клетки

19	Ремонт подъездов	Ремонт подъезда № 1,2,3,6 выполнен в 2021-2023 году Требуется ремонт подъездов № 4,5	Под.4,5	Тек. ремонт			Согласовано По мере накопления денег на счете дома
20	Ремонт пола (укладка напольной плитки)	Ремонт пола с укладкой плитки (до лифта) выполнен в 2018-2019 году) под. 1-6					Не требуется
21	Поручни на перилах,лестничные ограждения	Перила установлены (под.1,2,3,6) Требуется установка перил (под.4,5) Требуется ремонт лестничного ограждения					При выполнении косметического ремонта подъезда
22	Почтовые ящики	Требуется замена почтовых ящиков (после выполнения ремонта)	Под.1,2,3, 4,5-	Текущи й ремонт			Не согласовано
23	Окна в подъездах Ремонт откосов	Требуется ремонт откосов в предмашинных помещениях	Под. № 1- 6				По мере накопления денег на счете дома
24	Мусоропровода	1)Мусоропровод законсервирован					Не требуется
25	Сети провайдеров (восстановление в кабель- канале)	Требуется восстановление в кабель-канале с 1 по 9 этаж (под.4-6)	Под.4,5				При выполнении косметического ремонта подъезда

Инженерные коммуникации

26	Замена системы канализации	Замена НРСК выполнена в 2011 г. Сост. Удовлетворительное Требуется замена опорных тумб НРСК (под. № 1 – 6)					На согласовании СД дирекции на 2024 год
----	-------------------------------	--	--	--	--	--	---

27	Замена холодного водоснабжения	Замена НРХВС выполнена в 2011 г. Сост. Удовлетворительное							Не требуется
28	Замена горячего водоснабжения	Замена НРГВС выполнена в 2011 г. Требуется замена регуляторов температуры	3 шт						На согласовании Директор на 2024. <i>С.И.Иванов</i> Отмет <i>С.И.Иванов</i>
29	Замена системы отопления	Замена НРСО выполнена в 2011 г. Требуется частичная замена по тех/подполью							На согласовании СД <i>Отмет С.И.Иванов</i>
30	Внутренний(наружный) водосток (ливневка)	Удлинение устройств отвода дождевых вод выполнено в 2020 году. Требуется окраска устройства отвода дождевых вод. Замена ливневой канализации в МОП	Под.1-6						Не согласовано <i>Отмет</i> <i>С.И.Иванов</i> <i>не согласовано</i> <i>сметы С.И.Иванов</i> На согласовании СД
31	Тепловой ввод	Тепловые вводы утеплены							Не требуется
32	Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	Проверен, слан в эксплуатацию .	3 шт						
33	Канализационный выпуск	Выпуски (под.2-6) заменены. Под. № 1 в рабочем состоянии							Не требуется

Электроснабжение

34	Восстановление освещения в тех.подполье,на тех.этаже	Требуется по постоянной схеме с укладыванием кабеля в гофру							ФКР -2026 г
35	Ревизия поэтажных электрощитков	Требуется ревизия поэтажных эл.щитков с заменой эл.оборудования и заменой мепал.дверец.	Под.1-6						В работу Фондом Кап.Ремонта со спец.счета дома- 2026 г
36	Ревизия электрощитовой (ВРУ)	Ревизия электрощитовой (ВРУ) с заменой электрооборудования (3шт) выполнена в 2024 году							Не требуется

