

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

Многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону ул. Добровольского 5/1

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: члены Совета Дома кв № 5 И.П. Жосану

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 , 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. : 646184 руб.

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

(S жил. 4416,5 + S нежил. 266,6 м2) x 5,45руб. x 6 мес. X 0,9 = 137825 руб.

. - 10% на аварийные работы = (646184 + 137825)руб x 10% = 78401 руб.

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на1 полугодие 2026 г. (646184+137825-78401)=705608 руб

учетом 2 полугодия = 829651 руб

Аренда павильона за 2025 год = 71500 руб. (10 мес)

№	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

<u>Кровля</u>								
1	Ремонт кровли	Выполнено ФКР 2021г.						Заявок нет
2	Ремонт желобов	Выполнено ФКР						НЕ ТРЕБУЕТСЯ
3	Козырьки вент. каналов	Выполнено ФКР 2021г.						НЕ ТРЕБУЕТСЯ
4	Двери выхода на кровлю	Выполнено ФКР 2021г.						НЕ ТРЕБУЕТСЯ
5	Окна на выходах на кровлю	Отсутствуют по проекту						НЕ ТРЕБУЕТСЯ
<u>Фасадные работы</u>								
6	Межпанельные швы	Выполнено ФКР 2021г.						НЕ ТРЕБУЕТСЯ
7	Цоколь	Выполнено ФКР 2021г.						НЕ ТРЕБУЕТСЯ
8	Решетки на продухах	Требуется установить 1шт.	1шт.		Тек.рем.			Согласовано

9	Газовые трубы	Окрашено в 2025 г.							Окразка не требуется
10	Ремонт конструктивных элементов балконов	Сост. удовлетворительное ФКР 2021г.							ПО РЕШЕНИЮ СОБСТВЕННИКОВ
<u>Козырьки входных узлов</u>									
	Ремонт мягкой кровли входного козырька	Выполнено ФКР 2021г.							НЕ ТРЕБУЕТСЯ
	Козырек входного узла (демонтаж, изготовление, монтаж	Выполнено ФКР 2021г.							НЕ ТРЕБУЕТСЯ
	Водоотведение (ремонт или установка при отсутствии водоотведения)	Установить водоотведение	Под.1-6			Тек.рем.			ТРЕБУЕТСЯ ,на согласовании совета дома
	<u>Входные узлы</u>								
12	Ремонт входного узла	Выполнено ФКР 2021г.							НЕ ТРЕБУЕТСЯ
	Входные ступени	Выполнено ФКР 2021г.							НЕ ТРЕБУЕТСЯ
13	Установка(замена) дверей в тех.подполье	В удовлетворительном состоянии, треб-ся замена замка							
<u>Придомовая территория</u>									
14	Отмостка	Гарантийн ремонт выполнен ФКР							

15	Лавочки (установка или окраска)	Отсутствуют							НЕ ТРЕБУЕТСЯ
16	Урны (установка или окраска)	Отсутствуют							НЕ ТРЕБУЕТСЯ
17	Контейнерные площадки (установка или ремонт)	Контейнерная площадка установлена в 2018г., требуется окрашивание и место под КТО			Тек.рем.				на согласовании совета дома
18	Опиловка деревьев	Опиловка деревьев с фасада и торца дома проведена							НЕ ТРЕБУЕТСЯ

Подъезды и лестничные клетки

19	Ремонт подъездов	Требуется	Под.1,3,4 ,5,6	82965Р			ИЧОНБ ДВГЭИМ	на согласовании с Советом дома <i>Согласовано</i>
20	Ремонт пола (укладка напольной плитки)	Требуется	Под.1,3,4 ,5,6					на согласовании с советом дома
21	Поручни на перилах,лестничные ограждения	Требуется замена	Под.1,3,4 ,5,6					на согласовании с советом дома
22	Почтовые ящики	Заменены						НЕ ТРЕБУЕТСЯ
23	Окна в подъездах Ремонт откосов	Заменены в 2013г.						НЕ ТРЕБУЕТСЯ
24	Мусоропроводы	Отсутствуют по проекту.						НЕ ТРЕБУЕТСЯ
25	Сети провайдеров (восстановление в кабель-каналах)	Необходимо упорядочить провайдерские сети с укладкой в кабель — канал	Под.1,3,4 ,5,6					ТРЕБУЕТСЯ, на согласовании с Советом дома.

Инженерные коммуникации

26	Замена системы канализации	Требуется частичная замена по квартирам и подвалу						Перенос по протоколу СД с 2025г на 2035 г-ФКР
27	Замена холодного водоснабжения	Требуется частичная замена по квартирам и подвалу						Перенос по протоколу СД с 2025г на 2035 г-ФКР
28	Замена горячего водоснабжения	Требуется частичная замена по квартирам и подвалу; Замена аварийной уч-ка -10 пм по подвалу	2	25000р			свернуть	Перенос по протоколу СД с 2025г на 2035 г-ФКР В плане работ на 2026 г
29	Замена системы отопления	Требуется частичная замена по квартирам и подвалу						Перенос по протоколу СД с 2025г на 2035 г-ФКР
30	Внутренний(наружный) водосток (ливневка)	Требуется частичная замена по квартирам и подвалу						Перенос по протоколу СД с 2025г на 2035 г-ФКР
31	Тепловой ввод	Удовлетворительное состояние						Перенос по протоколу СД с 2025г на 2035 г-ФКР
32	Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	Поверен, введен в коммерцию						НЕ ТРЕБУЕТСЯ
33	Канализационный выпуск	Требуется замена под № 2, 3, 5,6						По необходимости

Электроснабжение

34	Восстановление освещения в тех.подполье	Выполнено ФКР 2024г.						ФКР 2024г.
----	---	----------------------	--	--	--	--	--	------------

35	Ревизия поэтажных электропитков	Выполнено ФКР 2024г.								ФКР 2024г.
36	Ревизия электропитовой (ВРУ)	Выполнено ФКР 2024г.								ФКР 2024г.
37	Установка светодиодных светильников	Выполнено ФКР 2024г.								ФКР 2024г.

Общие работы

38	Уборка тех.подполья (тех.этажа) с привлечением подрядной организации	Очистка выполнена,треб-ся разравнивание грунта								По решению СД
39	Покраска ограждений газонов с 1-5 подъезд	Требуется								на согласовании с Советом дома.
40	Фасад МКД	Треб-ся установка светильников с двух сторон , в месте расположения аншлагов	2 шт							
41	Тех/подполье	Установка регулятора температуры на ГВС								
		Реконструкция прибора ХВС								

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 _____

И.П. кв.5 Жосану И.П.

Член Совета МКД _____

Директор ООО « УК Ворошиловский » _____

Начальник участка _____

Инженер участка _____



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

Дата: 12.01

2026 г.