

## ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

### 1. многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону ул. Капустина 18/1 на 2026год

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.№ 28 Мальшева Т.А.

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 г, 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 .

*о.ф. 299 Мальшева*

Планируемые поступления по статье текущего ремонта (накопительная часть):

Входящий остаток на 01.01. 2026 г. : - 88185 руб. (с учетом доп/услуг , аренда МОП)

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

жилые помещения + нежилые помещения :

(S жил. 3378,0 + S нежил. 1175,7 м2) x 5,25 руб. x 6 мес. X 0,9 = 129096 руб.

- 10 % на аварийные работы руб. = 4061 руб.

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2026г. = 36549 руб. - 1 полугодие, с учетом 2 полугодия = 152735 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.ремон<br>г      | Доп.строка             |  |                   |            |

## Общестроительные работы и придомовая территория

### Кровля

|                        |                           |                                                     |  |  |  |              |          |                                                      |
|------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------|--|--|--|--------------|----------|------------------------------------------------------|
|                        |                           |                                                     |  |  |  |              |          |                                                      |
| 1                      | Ремонт кровли             | Требуется замена всей кровли (выдана смета СД)      |  |  |  | Зарп. строит | повесить | Предложено выполнить с финансированием собственников |
| 2                      | Ремонт парапетов          | Выполнено январь 2025 г                             |  |  |  |              |          | Не требуется                                         |
| 3                      | Козырьки вент. каналов    | Треб-ся замена покрытия                             |  |  |  |              |          | На согласовании СД                                   |
| 4                      | Двери выхода на кровлю    | Установлены металлические в 2019г., треб-ся окраска |  |  |  |              |          | В плане 2025 г                                       |
| 5                      | Окна на выходах на кровлю | Треб-ся замена оконной рамы                         |  |  |  |              |          | На согласовании СД                                   |
| <u>Фасадные работы</u> |                           |                                                     |  |  |  |              |          |                                                      |
| 6                      | Межпанельные швы          | Фасад кирпичный                                     |  |  |  |              |          | Заявок нет                                           |
| 7                      | Цоколь                    | Требуется частичный ремонт                          |  |  |  |              |          | ТРЕБУЕТСЯ, на согласовании совета дома               |
| 8                      | Решетки на продухах       | Установлены металлические решетки, замена на прямых |  |  |  |              |          | На согласовании СД                                   |

|    |                                          |                                           |  |  |  |  |  |  |              |
|----|------------------------------------------|-------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--------------|
| 9  | Газовые трубы                            | Отсутствуют по проекту                    |  |  |  |  |  |  | НЕ ТРЕБУЕТСЯ |
| 10 | Ремонт конструктивных элементов балконов | Ремонт плиты перекрытия с фасада выполнен |  |  |  |  |  |  | Не требуется |

### Козырьки входных узлов

|  |                                                        |                        |  |  |  |  |                      |        |                    |
|--|--------------------------------------------------------|------------------------|--|--|--|--|----------------------|--------|--------------------|
|  |                                                        |                        |  |  |  |  |                      |        |                    |
|  | Ремонт мягкой кровли входного козырька                 | Отсутствует по проекту |  |  |  |  |                      |        | НЕ ТРЕБУЕТСЯ       |
|  | Козырек входного узла (демонтаж, изготовление, монтаж) | Предложено установить  |  |  |  |  | Догов. с подрядчиком | Готово | На согласовании СД |

### Входные узлы

|    |                                         |                                     |  |  |  |  |  |  |       |
|----|-----------------------------------------|-------------------------------------|--|--|--|--|--|--|-------|
| 12 | Ремонт входного узла                    | Выполнен в 2025 г                   |  |  |  |  |  |  | _____ |
|    | Входные ступени                         | укладка тротуарной плитки выполнена |  |  |  |  |  |  | _____ |
| 13 | Установка(замена) дверей в тех.подполье | Установлены металлические двери.    |  |  |  |  |  |  | _____ |

### Придомовая территория

|    |                                 |                                                        |  |  |  |  |  |  |              |
|----|---------------------------------|--------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--------------|
| 14 | Отмостка                        | Состояние удовлетворительное. Ремонт выполнен в 2020г. |  |  |  |  |  |  | НЕ ТРЕБУЕТСЯ |
| 15 | Лавочки (установка или окраска) | Отсутствуют на придомовой территории                   |  |  |  |  |  |  | НЕ ТРЕБУЕТСЯ |
| 16 | Урны (установка или окраска)    | Отсутствуют на придомовой территории                   |  |  |  |  |  |  | НЕ ТРЕБУЕТСЯ |

|                                            |                                                         |                                                                                                 |  |  |  |  |  |                       |                                                                 |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|-----------------------|-----------------------------------------------------------------|
| 17                                         | Контейнерные площадки<br>(установка или ремонт)         | Мусоропровод действующий.<br>Асфальтировка выката для<br>контейнера выполнена в 2020г.          |  |  |  |  |  |                       | НЕ ТРЕБУЕТСЯ                                                    |
| 18                                         | Опиловка деревьев                                       |                                                                                                 |  |  |  |  |  |                       | НЕ ТРЕБУЕТСЯ                                                    |
| <b><u>Подъезды и лестничные клетки</u></b> |                                                         |                                                                                                 |  |  |  |  |  |                       |                                                                 |
| 19                                         | Ремонт подъездов                                        | Требуется косметический ремонт<br>подъезда с 1 по 15 этаж, перед<br>лифтами <i>а газет?</i>     |  |  |  |  |  | <i>дом.<br/>сфера</i> | на согласовании совета<br>дома<br><i>из. номер.<br/>не рус.</i> |
| 20                                         | Ремонт пола (укладка<br>напольной плитки)               | Выполнено в 2023г. В<br>вестибуле, треб-ся по этажам переа<br>лифтами <i>не газет?</i>          |  |  |  |  |  |                       | ? Н согласовании СД                                             |
| 21                                         | Поручни на перилах,<br>лестничные ограждения            | Требуется замена поручней перил                                                                 |  |  |  |  |  |                       | на согласовании с советом<br>дома<br><i>нет согласования</i>    |
| 22                                         | Почтовые ящики                                          | Требуется частичная замена и<br>частичный ремонт замков<br>п/ящиков <i>добав</i>                |  |  |  |  |  |                       | на согласовании с советом<br>дома<br><i>не требуется</i>        |
| 23                                         | Окна в подъездах Ремонт<br>откосов                      | Требуется замена окон на<br>переходных лестницах на<br>металлопластиковые <i>? по<br/>10эт.</i> |  |  |  |  |  |                       | на согласовании с советом<br>дома<br><i>не согласовано</i>      |
| 24                                         | Мусоропроводы                                           | Функционирующий, требуется<br>позажный ремонт<br>мусороприемников, в мусорокамере               |  |  |  |  |  |                       | на согласовании с советом<br>дома<br><i>?</i>                   |
| 25                                         | Сети провайдеров<br>(восстановление в кабель-<br>канал) | Необходимо упорядочить<br>провайдерские сети с укладкой в<br>кабель — канал                     |  |  |  |  |  |                       | ТРЕБУЕТСЯ на<br>согласовании с советом дома<br><i>?</i>         |

**Инженерные коммуникации**

|    |                                          |                                                                                                                       |  |  |  |  |  |                                                      |
|----|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|------------------------------------------------------|
| 26 | Замена системы канализации               | Заменена на пластик (ПВХ), состояние удовлетворительное, треб-ся замена по стоякам                                    |  |  |  |  |  | В плане работ по очереди                             |
| 27 | Замена холодильного водоснабжения        | Заменена на пластик (ПВХ), состояние удовлетворительное, треб-ся замена стояков по квартирам                          |  |  |  |  |  | В плане работ -25 г<br><i>по расчётам</i> <i>фел</i> |
| 28 | Замена горячего водоснабжения            | Состояние удовлетворительн - подвал, треб-ся замена стояков по квартирам, РУ-ремонт ГВС                               |  |  |  |  |  | В плане работ -25 г<br><i>по расчётам</i> <i>фел</i> |
| 29 | Замена системы отопления                 | Состояние удовлетворительное, требуется замена стояков СО по квартирам, запорной арматуры на тех.этаже, тех/подполью. |  |  |  |  |  | ТРЕБУЕТСЯ на согласовании с советом дома             |
| 30 | Внутренний(наружный) водосток (ливневка) | Состояние удовлетворительное                                                                                          |  |  |  |  |  | НЕ ТРЕБУЕТСЯ                                         |
| 31 | Тепловой ввод                            | Теплоизоляция выполнена в 2018г.                                                                                      |  |  |  |  |  | НЕ ТРЕБУЕТСЯ                                         |
| 32 | Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)       | Проверен, введен в коммерцию                                                                                          |  |  |  |  |  | НЕ ТРЕБУЕТСЯ                                         |
| 33 | Канализационный выпуск                   | Состояние удовлетворительное, заменен на пластик (ПВХ) в 2020г.                                                       |  |  |  |  |  | НЕ ТРЕБУЕТСЯ                                         |

## Электроснабжение

|    |                                                        |                                                                  |  |  |  |  |  |                                |
|----|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--------------------------------|
| 34 | Восстановление освещения в тех. Подполье, на тех.этаже | Требуется восстановление освещения с укладкой в гофру            |  |  |  |  |  | на согласовании с советом дома |
| 35 | Ревизия поэтажных электрощитков                        | Требуется ревизия поэтажных щитков с заменой электрооборудования |  |  |  |  |  | на согласовании с советом дома |

|                     |                                                                      |                                                                                           |  |  |  |  |  |  |                       |                                                                                                                                        |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 36                  | Ревизия электропроводки (ВРУ)                                        | Выполнена -24 г, треб-ся установка металлических (входной) дверей на эл щитовую и эл щиты |  |  |  |  |  |  |                       | ТРЕБУЕТСЯ на согласовании с советом дома<br><i>С.В. Харитонов</i>                                                                      |
| 37                  | Установка светодиодных светильников                                  | Установлены в 219г. в коридорах                                                           |  |  |  |  |  |  |                       | НЕ ТРЕБУЕТСЯ                                                                                                                           |
| <b>Общие работы</b> |                                                                      |                                                                                           |  |  |  |  |  |  |                       |                                                                                                                                        |
| 38                  | Уборка тех.подполья (тех.этажа) с привлечением подрядной организации | Треб-ся уборка на тех/этаже                                                               |  |  |  |  |  |  |                       | Срочно! В плане работ 2026 г<br><i>не требуется!</i><br>на согласовании с советом дома, предложены доп услуги<br><i>С.В. Харитонов</i> |
| 39                  | МКД                                                                  | Установить козырек над входом в тех.подполье<br>Замена окон по л/клетке                   |  |  |  |  |  |  | <i>С.В. Харитонов</i> |                                                                                                                                        |
| 40                  | На тех.этаже закрыть окна от голубей                                 | Требуетс на тех.этаже, срочно!                                                            |  |  |  |  |  |  |                       | В плане работ 2026 г<br><i>С.В. Харитонов</i>                                                                                          |
| 42                  | Фасад МКД                                                            | Треб-ся установить светильник, в месте расположения аншлага                               |  |  |  |  |  |  |                       |                                                                                                                                        |
|                     |                                                                      |                                                                                           |  |  |  |  |  |  |                       |                                                                                                                                        |

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

Директор ООО «УК Ворошиловский»

Начальник участка / Т.Д. Яценко /

Инженер участка / В.В. Бенда /

Мастер участка / Т.В. Орлова

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

Дата: 20.01 2026 г.

