

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

Многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону ул. Капустина 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 правления Дома : Душейко А. Ю кв 54

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.

Планируемые поступления по статье текущего ремонта (накопительная часть):

Входящий остаток на 01.01. 2026 г. : 34523 руб.

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

(S жил. 2707,4 м2 + S нежил. м2) x 6,35 руб. x 6 мес. X 0,9 = 92837руб

-10 % на аварийные работы руб. = 12735 руб

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2026 г.- 1 полугодие г = 114165 руб

С учетом 2 полугодия = 198160 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

<u>Кровля</u>								
1	Ремонт кровли	Выполнено в 2013г. Течи нет						Заявок нет
2	Ремонт желобов	Состояние удовлетворительное,требуется очистка						На согласовании СД
3	Козырьки вент. каналов	Выполнено в 2013г. Течи нет						Не требуется
4	Двери выхода на кровлю	Установлены металлические в 2013 г.						Не требуется
5	Окна на выходах на кровлю	Отсутствуют по проекту						Не требуется
<u>Фасадные работы</u>								
6	Межпанельные швы	Требуется ремонт вертикальных и горизонтальных межпанельных швов.						На рассмотрении Совета дома
7	Цоколь	Требуется ремонт цоколя						На рассмотрении Совета дома
8	Решетки на продухах	Требуется установка решеток жалюзийного типа		<i>24140</i>				На рассмотрении Совета дома <i>сметы нет</i> <i>по генплану</i>
9	Газовые трубы	Требуется окраска газовых труб.						На рассмотрении Совета дома

10	Ремонт конструктивных элементов балконов	Требуется демонтаж остекления и самодельный кв 28								На рассмотрении Совета дома
----	--	---	--	--	--	--	--	--	--	-----------------------------

Козырьки входных узлов

	Ремонт мягкой кровли входного козырька	Сост.удовлетворительное Течи нет								Не требуется
	Козырек входного узла (демонтаж, изготовление, монтаж	Выполнена замена козырька (под № 1) в 2024 г.								Не требуется
	Водоотведение (ремонт или установка при отсутствии водоотведения)	Удовлетворительно								Не требуется

Входные узлы

12	Ремонт входного узла	Требуется ремонт входных узлов	Под№ 1-4							На рассмотрении Совета дома Власов
	Входные ступени	Требуется ремонт входных ступеней с укладкой тротуарной плитки	Под№ 1-4							На рассмотрении Совета дома Власов
13	Установка(замена) дверей в тех.подполье, мусорокамеры	Требуется замена дверей на входе в тех.подполье на металлические	Под№ 1-4							На рассмотрении Совета дома Власов

Придомовая территория

14	Отмостка	Требуется ремонт отмостки								На рассмотрении Совета дома Власов
----	----------	---------------------------	--	--	--	--	--	--	--	---------------------------------------

15	Лавочки (установка или окраска)	Окраска выполнена в 2024 году							Не требуется
16	Урны (установка или окраска)	Окраска выполнена в 2024 году							Не требуется
17	Контейнерные площадки (установка или ремонт)	Контейнерная площадка установлена на муниципальной территории							Не требуется
18	Опиловка деревьев	Требуется опиловка на придомовой территории							После согласования с дендрологами

Подъезды и лестничные клетки

19	Ремонт подъездов	Требуется косметический ремонт подъездов	Под. 1-4	По смете		д.м.н. с.ф.а.с.е		На рассмотрении Совета дома ✓ открыт
20	Ремонт пола (укладка напольной плитки)	Требуется ремонт пола с укладкой напольной плитки (до почтовых ящиков)	Под. 1-4	По смете				На рассмотрении Совета дома ✓ открыт
21	Поручни на перилах, лестничные ограждения	Требуется установка деревянных поручней						На рассмотрении Совета дома ✓ открыт
22	Почтовые ящики	Требуется замена почтовых ящиков (под. 1,2,3,4)	12 секций по 5 шт					На рассмотрении Совета дома ✓ открыт
23	Окна в подъездах Ремонт откосов	Заменены в 2013г.						✓ открыт
24	Мусоропроводы	Отсутствуют по проекту.						✓ открыт
25	Сети провайдеров (восстановление в кабель-каналах)	Необходимо упорядочить провайдерские сети с укладкой в кабель — канал	Под. 1-4	По смете				На рассмотрении Совета дома ✓ открыт

Инженерные коммуникации

26	Замена системы канализации	Выполнено в 2013г. По тех/подполью						Не требуется
27	Замена холодного водоснабжения	Выполнено в 2013г, треб-ся по квартирам						По наличию заявок
28	Замена горячего водоснабжения	Выполнено в 2013г., треб-ся замена частично по квартирам, ремонт циркуляционной трубы в РУ		10000			10000	В плане работ на 2026 год Сотм.Савельев
29	Замена системы отопления	Состояние удовлетворительное, треб-ся замена по квартирам						По заявкам
30	наружный водосток (ливневка)	Удлинение выводов ливневой канализации выполнено в 2023 году						Не требуется
31	Тепловой ввод	Требуется замена задвижек Ф 100 в РУ, замена участка т/в Ø 89	4-литт 3-3.14	50000			10000	В плане работ на 2026 год В КИЕЖ. ОДПИТЕАВНЫМ ПЕРМОД. Не требуется
32	Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	Проверен, введен в коммерцию						Не требуется
33	Канализационный выпуск	Треб-ся замена выпуска под 3		30000			10000	В плане работ на 2026 г БЕЧНА. Савельев

Электроснабжение

100

34	Восстановление освещения в тех. Подполье, на тех.этаже	Освещение по тех.подполью выполнено по постоянной схеме							Не требуется
35	Ревизия поэтажных электрощитков	Требуется ревизия поэтажных электрощитков с заменой электрооборудования и дверец							На рассмотрении Совета дома
36	Ревизия электрощитовой (ВРУ)	Ревизия электрощитовой (ВРУ) выполнена 2023 году							Не требуется
37	Установка светодиодных светильников	Требуется замена светильников на светодиодные(под. № 1,2,3,4)	28 шт						На рассмотрении Совета дома

Общие работы

38	Уборка тех.подполья (тех.этажа) с привлечением подрядной организации	Требуется <i>уборка</i>							<i>Согласовано</i>
39	Аншлаг дома	Требуется установка аншлага дома со светодиодной подсветкой							На согласовании Совета дома
40	Тех/подполье	Требуется установка регулятора температуры							<i>Требуется установка</i>
41	Дворовая территория(муниц)	Ремонт и окраска цветников	<i>198 кв</i>						<i>Согласовано</i>

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:

Президент правления МКД _____

Член Совета МКД _____

Директор ООО « УК Ворошиловский » _____

Начальник участка ООО « УК Ворошиловский » _____

Инженер участка ООО « УК Ворошиловский » _____

Мастер участка ООО « УК Ворошиловский » _____

/ С. В. Харитонов /

/ Т. Л. Дценко

/ В. В. Бенда

/ Е. О. Артемов /



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

Дата: « 14 » 01 2026 г.