

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

1. МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА по адресу: г. Ростов-на-Дону ул. Капустина 28/1 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 Лапковская Т.И. кв № 8

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. 2026г. : 652027 руб.

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

(S жил. 4553,1 + S нежил. 0 м2) x 5,5руб. x 6 мес. X 0,9 = 135227 руб.

- 10 % на аварийные работы руб. = (652027 + 135227)руб x 10% = 78725 руб.

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2026г. 1 полугодие = 708529 руб , с учетом 2 полугодия = 830233 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	Доп.строка			

Общестроительные работы и придомовая территория

Кровля

1	Ремонт кровли	Выполнено ФКР 2022г.						НЕ ТРЕБУЕТСЯ
2	Ремонт парапетов	Отсутствуют по проекту						НЕ ТРЕБУЕТСЯ
3	Козырьки вент. каналов	Выполнено ФКР в 2022г.						НЕ ТРЕБУЕТСЯ
4	Двери выхода на кровлю	Установлены металлические в 2022г.ФКР						НЕ ТРЕБУЕТСЯ
5	Окна на выходах на кровлю	Отсутствуют по проекту						НЕ ТРЕБУЕТСЯ
<u>Фасадные работы</u>								
6	Межпанельные швы	Выполнено ФКР в 2020г.						НЕ ТРЕБУЕТСЯ
7	Цоколь	Выполнено ФКР в 2020г.						НЕ ТРЕБУЕТСЯ
8	Решетки на продухах	Требуется установка новых – 6 шт		Задело			закрыто	См. в планах на 2026 год

16	Урны (установка или окраска)	Установлены в 2024г.						НЕ ТРЕБУЕТСЯ
17	Контейнерные площадки (установка или ремонт)	Установлены на муниципальной территории						НЕ ТРЕБУЕТСЯ
18	Опиловка деревьев	Требуется санитарная опиловка деревьев и кустов на придомов и муниципальных территориях						После получения разрешения дендрологом <i>Олеся</i>

Подъезды и лестничные клетки

19	Ремонт подъездов	Требуется ремонт с 1 по 5 этаж	Под. №1-№6					по согласованию с СД отправлен протокол в ФКР <i>Олеся</i>
20	Ремонт пола (укладка напольной плитки)	Требуется укладка плитки по д/кл	Под. №1-№6	<i>2988233</i>			<i>настил</i>	по согласованию с СД <i>все все решено</i> <i>Олеся</i>
21	Поручни на перилах лестничные ограждения	Установлены	Под. №1-№6					НЕ ТРЕБУЕТСЯ
22	Почтовые ящики	Заменены	Под. №1-№6	<i>5000</i>			<i>14 кв.</i>	НЕ ТРЕБУЕТСЯ <i>все решено</i> <i>Олеся</i>
23	Окна в подъездах Ремонт откосов	Заменены в 2020г. ФКР <i>Заменены все окна по подъездам</i>						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 и по фасаду МКД		<i>240000</i>			<i>монтаж - апрель</i>	<i>Согласовано</i> На согласовании с Советом дома.

Инженерные коммуникации

26	Замена системы канализации	Заменен на пластик ПВХ в 2010г., требуется замена по квартирам							ФКР -25 год
27	Замена холодного водоснабжения	Замена НРХВС выполнено в 2014г. требуется замена по квартирам							ФКР -25 год
28	Замена горячего водоснабжения	Выполнено в 2014г. требуется замена по квартирам							ФКР -25 год
29	Замена системы отопления	НРСО заменено на полипропилен требуется замена по квартирам							ФКР -25 год
30	Внутренний(наружный) водосток (ливневка)	Удлинить водосток с фасадной стороны дома 1под.							ФКР -25 год
31	Тепловой ввод	Выполнено в 2013 г.							ФКР -25 год
32	Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	Поверен, введен в коммерцию							НЕ ТРЕБУЕТСЯ
33	Канализационный выпуск	Выпуски заменены на пластик ПВХ в 2016-2018г.в рабочем состоянии							_____

Электроснабжение

34	Восстановление освещения в тех. Подполье,на тех.этаже	ФКР -2025 год							_____
35	Ревизия постажных электрощитков	ФКР - 2025 год							_____
36	Ревизия электрощитовой (ВРУ)	ФКР -2025 год							_____

37	Установка светодиодных светильников	ФКР - 2025 год								
<u>Общие работы</u>										
38	Уборка тех.подполья (тех.этажа) с привлечением подрядной организации	Требуется уборка		8 кв.м					В плане работ на 2026 г.	составлен Лис
39	Окраска газопровода	Требуется							На согласовании с СД	Лис
40	Лестн клетка	Требуется замена металлических дверей (на слабotoчке)	30 шт	130 кв.м					По просьбе СД	составлен Лис
				8 кв.м						

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 Лис

Член Совета МКД Лис

Директор ООО «УК Ворошиловский» С.В. Харитонов

Начальник участка ООО «УК Ворошиловский» Т.Д. Яценко

Инженер участка ООО «УК Ворошиловский» В.В. Бенда

Мастер участка ООО «УК Ворошиловский» Орлова Т.В.

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

Дата: 12.07 2026 г.

