

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

1. МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА по адресу: г. Ростов-на-Дону ул. Королева 16/2 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 : Леонтьева Е. Л кв 96

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. : - 5191 руб.

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

(S жил. 5 688,4 м2 + S нежил. 0) x 5,37 руб. x 6 мес. x 0,9 = 164952 руб

-10 % на аварийные работы руб. = 15976 руб

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 1 и 2 полугодие 2026 г = (с учетом доп услуг по протоколу собрания – ремонт подъезда)
= 594000 руб .

2

№	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

Кровля

1	Ремонт кровли	Капитальный ремонт кровли выполнен фондом капитального ремонта в 2024году						Не требуется
2	Ремонт парапетов	Ремонт парапетов выполнен в фондом капитального ремонта в 2024 году						Не требуется
3	Козырьки вент. каналов	Козырьки вентканалов установлены фондом капитального ремонта в 2024 году						Не требуется
4	Двери выхода на кровлю	Двери выхода на кровлю установлены металлческие фондом капитального ремонта в 2024 году						Не требуется
5	Окна на выходах на кровлю	Отсутствуют по проекту						Не требуется

Фасадные работы

6	Межпанельные швы	Требуется ремонт вертикальных и горизонтальных межпанельных швов						По заявлениям собственников
7	Цоколь	Требуется ремонт цоколя						На согласовании Совета дома
8	Решетки на продухах	Требуется установка решеток жалюзийного типа на окна тех.подполья						На согласовании Совета дома
9	Газовые трубы	Требуется окраска газовых труб						На согласовании Совета дома

2

10	Ремонт конструктивных элементов балконов	По заявлениям собственников								Заявлений собственников нет
11	<u>Козырьки входных узлов</u>									
	Ремонт мягкой кровли входного козырька	Состояние удовлетворительное. Течи нет								Не требуется
	Козырек входного узла (демонтаж, изготовление, монтаж)	Состояние удовлетворительное. Течи нет								Не требуется
	Водоотведение (ремонт или установка при отсутствии водоотведения)	Требуется установка водоотведения с входных козырьков								На согласовании Совета дома

Входные узлы

12	Ремонт входного узла	Требуется ремонт входных узлов (под.1,2,3)								На согласовании Совета дома
	Входные ступени	Требуется ремонт входных ступеней с укладкой тротуарной плитки(под.1,2,3)								На согласовании Совета дома
13	Установка(замена) дверей в тех.подполье	Установлены металлические двери . Требуется окраска								

Придомовая территория

14	Отмостка	Требуется ремонт и герметизация отмостки со стороны подъездов								На согласовании Совета дома
15	Лавочки (установка или окраска)	Отсутствуют								
16	Урны (установка или окраска)	Требуется окраска								
17	Контейнерные площадки (установка или ремонт)	Требуется установка контейнерной площадки								На согласов. в Админ. Борол.р-на

18	Опиловка деревьев	Требуется опиловка на придомовой территории							После согласования с дендрологами
----	-------------------	---	--	--	--	--	--	--	-----------------------------------

Подъезды и лестничные клетки

19	Ремонт подъездов	Требуется косметический ремонт	(под.1)						На согласовании Совета дома
20	Ремонт пола (укладка напольной плитки)	Требуется ремонт пола с укладкой тротуарной плитки	Под.1						На согласовании Совета дома
21	Поручни на перилах,лестничные ограждения	Требуется установка поручней перил. Требуется ремонт лестничных ограждений	Под.1						Во время выполнения ремонта. На согласовании Совета дома
22	Почтовые ящики	Требуется замена почтовых ящиков	Под. 1						На согласовании Совета дома
23	Окна в подъездах Ремонт откосов	Окна в подъездах заменены на металлопластиковые Ремонт откосов выполнен							Не требуется
24	Мусоропроводаы	Требуется консервация мусоропровода							После согласования собственников
25	Сети провайдеров (восстановление в кабель-канал)	Требуется упорядочивание сетей провайдеров с укладыванием в кабель каналы	Под.1						Во время выполнения ремонта. На согласовании Совета дома

Инженерные коммуникации

26	Замена системы канализации	Выполняется фондом капитального ремонта							В работе
27	Замена холодного водоснабжения	Выполняется фондом капитального ремонта							В работе
28	Замена горячего водоснабжения	Выполняется фондом капитального ремонта							В работе
29	Замена системы отопления	Выполнено фондом кап.ремонта в 2024 году							Не требуется

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 _____
Член Совета МКД _____
Генеральный директор _____
Начальник участка _____
Инженер участка _____
Мастер участка _____



В. В. Ренда / В. В. Ренда /
Е. О. Артемов

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

Дата: « 21 » 01 2026 г