

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА по адресу: г. Ростов-на-Дону : пр. Королева № 23/2
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 Совет МКД отсутствует/выбран, согласно решению общего собрания собственников помещений в МКД от «23» мая 2018 года в составе: председатель Совета Дома - кв №36 Морозова Е.В.

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 по декабрь 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. = 43 649 руб.

Плановые поступления по жилым и нежилым помещениям (при 90% сбора платежей по статье «текущий ремонт»):
жилые помещения + нежилые помещения : Сжил 3601,60х тариф х 0,9 = 20 291 х 12 мес = 243 492 + 47 937 = 287 141 руб.
- 10 % на аварийные работы руб. = 28 714 руб.

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2026 г. = 258 432 руб.

№	Наименование конструкции, элемента, технологического и инженерного оборудования, где выявлены дефекты	Описание дефектов требующих замены	Объем и единицы измерения	Примерная стоимость	Порядок финансирования		Период выполнения	Примечание
				Тек.ремонт	Доп.строка			

Общестроительные работы и придомовая территория

Кровля

1	Ремонт кровли	Состояние удовлетворительное						
2	Ремонт парапетов	Состояние удовлетворительное						
3	Козырьки вент. каналов	Состояние удовлетворительное						
4	Двери выхода на кровлю	Состояние удовлетворительное						
5	Окна на выходах на кровлю	-----						

Фасадные работы

6	Межпанельные швы	По заявкам жителей						
7	Цоколь	Состояние удовлетворительное						
8	Решетки на продухах	Состояние удовлетворительное						
9	Газовые трубы	Требуется окраска	45мп	15 000 руб.		доп		отказ от работы
10	Ремонт конструктивных элементов балконов	По заявлениям жителей						

Козырьки входных узлов

11	Ремонт мягкой кровли входного козырька	Состояние удовлетворительное						
	Козырек входного узла (демонтаж, изготовление, монтаж)	Состояние удовлетворительное						
	Водоотведение (ремонт или установка при отсутствии водоотведения)	Состояние удовлетворительное						

Входные узлы

12	Ремонт входного узла	Состояние удовлетворительное						
	Входные ступени	Состояние удовлетворительное						
13	Установка(замена) дверей в тех.подполье, мусорокамеры	Состояние удовлетворительное						

Придомовая территория

14	Отмостка	Разрушение за домом	100 м2	От 130 000 руб.	доп			отказ клиент
15	Лавочки (установка или окраска)	Отсутствуют						
16	Урны (установка или окраска)	Отсутствуют						
17	Контейнерные площадки (установка или ремонт)	Требуется согласование на установку с РоспотребНазор	2 контейнера					
18	Опиловка деревьев	Необходима опиловка	3шт	От 20 000 руб	доп			отказ клиент

Подъезды и лестничные клетки

19	Ремонт подъездов	Требуется ремонта – 100%	2 п с 1 по 9 этажи	От 300 000 руб.		Доп		состояние хорошо
20	Ремонт пола (укладка напольной плитки)	Требуется укладка напольной плитки	2 п 1,2 эт	От 150 000 руб.	тр		хорошо	состояние хорошо
21	Поручни на перилах, лестничные ограждения	Требуется замены	2 п 1-9 эт	От 28 432 руб.	тр		хорошо	состояние хорошо
22	Почтовые ящики	Состояние удовлетворительное						
23	Окна в подъездах Ремонт откосов	Требуется замены	п2 эт, 2,5,8			Доп		состояние хорошо
24	Мусоропроводы	Состояние удовлетворительное						
25	Сети провайдеров (восстановление в кабель-канале)	Устройство кабелей в кабель-канале	2 п	От 80 000 руб	тр		хорошо	состояние хорошо

Инженерные коммуникации

26	Замена системы канализации	Состояние удовлетворительное						
27	Замена холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное						
28	Замена горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное						
	Изоляция тр-да горячего водоснабжения	Отсутствие	Ø50 мм-26	От 58 000 руб.		Доп		состояние хорошо
			Ø32мм-6 Ø25мм-60 Ø20мм-6 Ø15мм-18					
29	Замена системы отопления	Состояние удовлетворительное						

	Изоляция тр-да системы отопления	Отсутствие	Ø76мм-22; Ø50 мм-82 Ø40мм - 24 Ø32мм-6 Ø25мм-46 Ø20мм-92	От 1 553 руб.		доп		<i>отказ открыт</i>
30	Внутренний(наружный) водосток (ливневка)	Состояние удовлетворительное						
31	Тепловой ввод	Состояние удовлетворительное						
32	Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	Установка УУТЭ в соответствии с новыми правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок	1 рамка	От 1 000 000 руб.		доп		<i>отказ открыт</i>
33	Канализационный выпуск	Состояние удовлетворительное						

Электрооборудование

34	Восстановление освещения в тех. Подполье, на тех.этаже	Удовлетворительно						
35	Ревизия поэтажных электрощитков	Удовлетворительно						
36	Ревизия электрощитовой (ВРУ)	Состояние удовлетворительное						
37	Установка светодиодных светильников	Состояние удовлетворительное						

Общие работы

38	Уборка тех.подполья (тех.этажа) с привлечением подрядной организации	Состояние удовлетворительное						
39	Установка видеонаблюдения	_____						
40	Установка световых аншлагов	Необходима установка	2шт	От 50 000 руб.		Доп		отказать
	Итого: 258 432 руб.							

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 кв № 36 Морозова Е.В.

Член Совета МКД Шерф

Директор ООО «УК Ворошиловский»

Начальник участка ООО «УК Ворошиловский»

Инженер участка ООО «УК Ворошиловский»

Мастер участка ООО «УК Ворошиловский»

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

Дата: 14.01 2026 г.



/ Харитонов С.В./

/ Черникова М.Д./

/ Грицун Н.Г./

/ Симончук Е.П./