

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

1. МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА по адресу: г. Ростов-на-Дону ул. Космонавтов 25 на 2026 год

В соответствии с п. 4.1 ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ приняты решения о текущем ремонте общего имущества в МКД относятся 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 : Карпова Л. М.кв 47

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. : - 756050 руб.

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

(S жил. и нежилых 4261,8 м2 + S нежил. м2) х 4,74 руб. руб. х 6 мес. X 0,9 = 109086 руб

-10 % на аварийные работы руб. = - 64696 руб

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2026 г = - 582268 руб(на 1 полугодие) , с учетом 2 полугодия=-484091 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	ия	

Общестроительные работы и придомовая территория

Кровля

1	Ремонт кровли	Латочный ремонт кровли выполнен в 2023 году						Заявок нет
2	Ремонт парапетов	Состояние удовлетворительное						Не требуется
3	Козырьки вент. каналов	Состояние удовлетворительное						Не требуется
4	Двери выхода на кровлю	Установлены металлические. Состояние удовлетворительное						Не требуется
5	Окна на выходах на кровлю	Отсутствуют						Не требуется

Фасадные работы

6	Межпанельные швы	Требуется ремонт вертикальных и горизонтальных меж панельных швов						По заявлениям собственников. Заявлений нет
7	Цоколь	Ремонт цоколя выполнен в 2024 году						Не требуется
8	Решетки на продухах	Отсутствуют						Не требуется
9	Газовые трубы	Требуется окраска газовых труб						На согласовании с советом дома
10	Ремонт конструктивных элементов балконов	По заявлениям собственников.						Заявлений собственников нет.
11								

Козырьки входных узлов

20	Ремонт пола (укладка напольной плитки)	Требуется замена плитки по л/клетке						Договор содержит	на согласовании СД
21	Поручни на перилах, лестничные ограждения	Требуется	Под.1,2					Согласовано	на согласовании СД
22	Почтовые ящики	Требуется замена почтовых ящиков (под.1,2)						✓	на согласовании Совета дома
23	Окна в подъездах Ремонт откосов	1) Окна по лестничной клетке заменены в 2018 году. Ремонт откосов по лестничной клетке выполнен в 2018 году. 2) Требуется замена окон в помещениях мусорокаманов)	16 шт	По смете				нет	на согласовании Совета дома
24	Мусоропроводы	Мусоропровод законсервирован, требуется ремонт в помещениях	Под.1,2					нет	на согласовании СД
25	Сети провайдеров (восстановление в кабель-канале)	Требуется упорядочивание сетей провайдеров с укладыванием в кабель канал	L = 150 м.п	По смете					на согласовании Совета дома

Инженерные коммуникации

26	Замена системы канализации	Замена НРСК выполнена . Состояние удовлетворительное							Не требуется
27	Замена холодного водоснабжения	Замена НРХВС выполнена. Состояние удовлетворительное							
28	Замена горячего водоснабжения	1) Необходимо замена НРГВС 2) Необходимо замена запорной арматуры	60 м.п 12 шт					нет	на согласовании Совета дома
29	Замена системы отопления	Необходима замена гребенки под. 1 с запорной арматурой Требуется утепление НРСО.						нет	на согласовании Совета дома
30	Внутренний(наружный) водосток (ливневка)	1) Устройства отвода дождевых вод от коколя дома выполнены ранее 2) Требуется ремонт стоков с частичной заменой по этажам						нет	по необходимости

31	Тепловой ввод	Необходима замена ф 89 мм через фундамент	10 м.п.						На согласовании Совета дома
32	Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	Поверен, введен в коммерцию							Не требуется
33	Канализационный выпуск	Выпуска заменены в 2022 году Забоев нет. Сост.удовлетворительное							Не требуется

Электроснабжение

34	Восстановление освещения в тех. Подполье, на тех.этаже	Требуется восстановление освещения по постоянной схеме с укладыванием кабелей в гофру и установкой светильников						✓	На согласовании Совета дома <i>не требуется</i>
35	Ревизия поэтажных электросчетков	Ревизия поэтажных электросчетков с заменой дверей выполнена в 2024 году.						✓	Не требуется
36	Ревизия электрощитовой (ВРУ)	Ревизия электрощитовой (ВРУ) выполнена в 2023 году							Не требуется
37	Установка светодиодных светильников	Замена светильников освещения МОП на светодиодные выполнена ранее							Не требуется

Общие работы

38	Рамка управления	Требуется побелка							Не требуется
39	Тех/подполье	Треб-ся установка регулятора температуры, Реконструкция прибора ХВС							<i>не требуется</i> <i>не требуется</i>
	Итого								

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

Karneba V. V. Ketur

Директор ООО «УК Ворошиловский» С.В. Харитонов /

Начальник участка Т.Л. Дценко /

Инженер участка В.В. Бенда /

Мастер участка Е.О. Артемов /

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

Дата: «16» 01 2028 г

