

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА по адресу: г. Ростов-на-Дону : Космонавтов 32А
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 «12» декабря 2016 года в составе: председатель Совет Дома - Дорофеева Л.Ю.

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 2026г., направленного на полное 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. = 614 151 руб.

Плановые поступления по жилым и нежилым помещениям (при 90% сбора платежей по статье «текущий ремонт»):

- жилые помещения + нежилые помещения :

(S жил. 3 749,40 м2+неж.645,30 м2)=4 394,70 х тариф х 0,9 = 27 766 х 12 = 333 192 + 614 151 = 947 343 руб.

- 10 % на аварийные работы руб. = 94 734 руб.

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2026г. = 852 606 руб.

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

Общестроительные работы и придомовая территория

Кровля

1	Ремонт кровли	Состояние удовлетворительное. (По заявлениям жителей)						
2	Ремонт парапетов	Состояние удовлетворительное						
3	Козырьки вент. каналов	Состояние удовлетворительное						
4	Двери выхода на кровлю	Состояние удовлетворительное						
5	Окна на выходах на кровлю	Состояние удовлетворительное						

Фасадные работы

6	Межпанельные швы	Состояние удовлетворительное (По заявлениям жильцов)						
7	Цоколь	Штукатурно-малярные работы по ремонту цоколя	Штукатурно-малярные работы по ремонту цоколя	170 000 руб.	Т.Р.		исполн	

8	Решетки на продухах	Состояние удовлетворительное						
9	Газовые трубы	Состояние удовлетворительное						
10	Ремонт конструктивных элементов балконов	Состояние удовлетворительное						

Козырьки входных узлов

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

Входные узлы

14	Ремонт входного узла	Отслоение штукатурного слоя и краски.	1-2 пд.	220 000 руб	Т.Р.		<i>шпак</i>	
15	Входные ступени	_____						
16	Установка(замена) дверей в тех.подполье, мусорокамеры	Состояние удовлетворительное						

Придомовая территория

17	Отмостка	Состояние удовлетворительное							
18	Лавочки (установка или окраска)	Состояние удовлетворительное							
19	Урны (установка или окраска)	Состояние удовлетворительное							
20	Контейнерные площадки (установка или ремонт)	Требуется согласование на установку с РосПотребНаз ор							
21	Опиловка деревьев	По заявлениям жильцов. Если имеется разрешение от дездроготов.							

Подъезды и лестничные клетки

22	Ремонт подъездов	Состояние удовлетворительное							
23	Ремонт пола (укладка напольной плитки)	Состояние удовлетворительное							
24	Поручни на перилах, лестничные ограждения	Состояние удовлетворительное							
25	Почтовые ящики	Состояние удовлетворительное							

26	Окна в подъездах Ремонт откосов	Состояние удовлетворительное						
27	Мусоропроводы	Состояние удовлетворительное						
28	Сети провайдеров (восстановление в кабель-канал)	Состояние удовлетворительное						

Инженерные коммуникации

29	Замена системы канализации	Состояние удовлетворительное						
30	Замена холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное						
31	Замена горячего водоснабжения	_____	Замена нижней разводки 100%	От 417 606руб.	Т.Р.		<i>пребраше шарт</i>	
31.1	Изоляция тр-да горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное						
32	Замена системы отопления	Состояние удовлетворительное	Кран шар. Ø½" вв.- 4шт.; Кран шар. Ø¾" вв.- 4шт.; Америка нка. Ø¾" - 4шт.	15 000руб	Т.Р.		<i>август</i>	
32.1	Изоляция тр-да системы отопления	Состояние удовлетворительное						
33	Внутренний(наружный) водосток (ливневка)	Состояние удовлетворительное						
34	Тепловой ввод	Состояние удовлетворительное						

35	Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	Установка УУТЭ в соответствии с новыми правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок	1 рамка	От 1 000 000руб		Доп.				
36	Канализационный выпуск	Состояние удовлетворительное								

Электроснабжение

37	Восстановление освещения в тех. Подполье, на тех.этаже	Состояние удовлетворительное								
38	Ревизия поэтажных электрощитков	Состояние удовлетворительное								
39	Ревизия электрощитовой (ВРУ)	Состояние удовлетворительное								
40	Установка светодиодных светильников	Состояние удовлетворительное								

Общие работы

41	Уборка тех.подполья (тех.этажа) с привлечением подрядной организации	Состояние удовлетворительное								
42	Установка видеонаблюдения	_____								

43	Установка светового аншлага на фасаде МКД		2 шт.	30 000 руб.	т.р.				
	Итого			852 606 руб.					<i>С.В. Харитонов</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:

Председатель Совета МКД

Член Совета МКД

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 2026г.

