

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА по адресу: г. Ростов-на-Дону : Космонавтов 34/3

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 « » 20 года в составе: председатель Совет Дома - Куриченко Екатерина Анатольевна

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 поэтапное устранение выявленных дефектов и определить источник и порядок финансирования работ.

Примечание: план текущего ремонта на период июль- декабрь 2026 года, может быть скорректирован , в части объёма работ или итоговой стоимости, с учётом изменения цен.

Планируемые поступления по статье текущего ремонта (накопительная часть»):

Входящий остаток на 01.01. 2026 г. =121 403 руб.

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

- жилые помещения + нежилые помещения :

(S жил. 8632,05м2 + S нежил 51,00) =8 683,05 x тариф x 09 = 48 451 x 12мес. = 581 412 + 121 403 = 702 821 руб.

- 10 % на аварийные работы руб. = 70 282 руб.

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2026 г. = 632 539 руб.

№	Наименование конструкции, элемента, технологического и инженерного оборудования, где выявлены дефекты	Описание дефекта 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	Ремонт кровли. Отслоение и разрушение мягкого кровельного покрытия.						
2	Ремонт парапетов	Состояние удовлетворите льное.						
3	Козырьки вент. каналов	Состояние удовлетворите льное						
4	Двери выхода на кровлю	Состояние удовлетворите льное						
5	Окна на выходах на кровлю	Состояние удовлетворите льное						
<u>Фасадные работы</u>								
6	Межпанельные швы	Состояние удовлетворите льное (по заявлению жильцов)						

7	Покость	Ремонт покотья	Ремонт покотья (260 м2)	Согласно сметной стоимости		Доп.		<i>сметная смета</i>
8	Решетки на продухах	Состояние удовлетворите льное						
9	Газовые трубы	Требуется покраски	20м.п.	7 000руб.	Т.Р.			<i>смета</i>
10	Ремонт конструктивных элементов балконов	Состояние удовлетворите льно						

Козырьки входных узлов

11	Ремонт мягкой кровли входного козырька	Требуется ремонт 1 п над мусорокамерой	S-30 м2	100 000руб.	Т.Р.			<i>смета</i>
12	Козырек входного узла (демонтаж, изготовление, монтаж)	Состояние удовлетворите льное						
13	Водоотведение (ремонт или установка при отсутствии водоотведения)	Состояние удовлетворите льное						

Входные узлы

14	Ремонт входного узла	Требуется ремонта	160 м2	От 400 000 руб.	Т.Р.			<i>смета</i>
15	Входные ступени	Состояние удовлетворите льное						
16	Установка(замена) дверей в тех.подполье, мусорокамеры	Состояние удовлетворите льное						

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)	Отсутствует.						
21	Опиловка деревьев	Необходима спил деревьев на придомовой территории по разрешению дендрологов.						

Подъезды и лестничные клетки

22	Ремонт подъездов	Требул ремонта. Отслоение штукатурного слоя и краски	1 подъезд 2-9 эт.	От 650 000руб.		Доп.		на согласовании <i>М/Ф</i>
23	Ремонт пола (укладка напольной плитки)							
24	Поручни на перилах,лестничные ограждения	отсутвуют	1 подъезд					

25	Почтовые ящики	Состояние удовлетворительное							
26	Окна в подъездах Ремонт откосов	- Замена окон: на пожарных выходах ; - в предмашинных отделениях ; - Окна в подъездах-ремонт откосов	1,2 под. (32шт); №1,2.(2шт) 1 пл.	Согласно сметной стоимости		Доп.			<i>Власов</i> <i>М.И.</i>
27	Мусоропроводы	Состояние удовлетворительное							
28	Сети провайдеров (восстановление в кабель-канале)	Провисание проводов с 1по 9 этажи 1пл.	Сети провайдеров уложить в кабель каналы	От 120 000руб.	Т.Р.				<i>М.И.</i>

Инженерные коммуникации

29	Замена системы канализации	Состояние удовлетворительное							
30	Замена холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное							
31	Замена горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное							
31.1	Изоляция тр-да горячего водоснабжения	Отсутствует							
32	Замена системы отопления	Состояние удовлетворительное	Кран шар.Ø1/2" в-5 шт.;Диск 122х1,2х22-1шт;	5539руб	Т.Р.				<i>М.И.</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	2 рамки	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	Ревизия поэтажных электрощитков в. Износ 180 шт. Замена автоматических выключателей 20шт, вставкадержателей на 100А-20шт..	Согласно сметной стоимости	Доп.			
39	Ревизия электрощитовой	Состояние						

	(ВРУ)	удовлетворите льное							
40	Установка светодиодных светильников	Состояние удовлетворите льное							

Общие работы

41	Уборка тех.подполья (тех.этажа) с привлечением подрядной организации	Состояние удовлетворите льное							
42	Установка видеонаблюдения	_____							
	Итого			632 539 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 *Чуф. Чуф. 26.08.2026*

Член Совета МКД *Чуф. Чуф. 26.08.2026*

Директор ООО « УК Ворошиловский » *Григорьев С.В.*

Начальник участка ООО « УК Ворошиловский » *Черникова М.Д.*

Инженер участка ООО « УК Ворошиловский » *Гриун Н.Г.*

Мастер участка ООО « УК Ворошиловский » *Худякова О.А.*

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

Дата: *28.07* 2026г.