

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА по адресу: г. Ростов-на-Дону : Космонавтов 36

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 « 28 » декабря 2017 года в составе: председатель Совет Дома - Аракегин Лидия Андреевна

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.

Планируемые поступления по статье текущего ремонта (накопительная часть):

Входящий остаток на 01.01. 2026 г. = 111 104 руб.

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

- жилые помещения + нежилые помещения :

(S 4518,90м2) x тариф x 0,9 = 21 881 x 12 мес. Руб. = 262 572 + 111 104 = 373 676 руб.

- 10 % на аварийные работы руб. = 37 367 руб.

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2026г. = 336 309 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.срока		

Общестроительные работы и придомовая территория

Кровля

1	Ремонт кровли	Состояние удовлетворительное(по выявленным жильцов)							
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	Покраска цоколя, отслоение краски.	Покраска (73 м2)	От 70 000руб.		Доп.			

8	Решетки на пролухах	Состояниеудовле творительное						
9	Газовые трубы	Покраска газовых труб по периметру фасада МКД						
10	Ремонт конструктивных элементов балконов	Состояние удовлетворитель ное						

Козырьки входных узлов

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

Входные узлы

14	Ремонт входного узла	Состояние удовлетворитель ное	Необходим ремонт площадки перед входом в подъезд 1,2 (выбоины), укладка тротуарной плитки.	150 000 руб.	Т.Р.	5 мая	
15	Входные ступени	Состояние удовлетворитель ное	Восстановление ступеней аварийного выхода дома детского творчества.	20 000 руб.	Т.Р.	август	

16	Установка(замена) дверей в тех.подполье, мусорокамеры	Состояние удовлетворительное						
<u>Придомовая территория</u>								
17	Отмостка	Состояние удовлетворительное						
18	Лавочки (установка или окраска)	Состояние удовлетворительное						
19	Урны (установка или окраска)	Состояние удовлетворительное						
20	Контейнерные площадки (установка или ремонт)	Состояние удовлетворительное						
21	Опиловка деревьев	Состояние удовлетворительное						

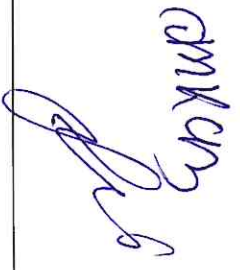
Подъезды и лестничные клетки

22	Ремонт подъездов	Состояние удовлетворительное	Облицовка стен декоративной плиткой вокруг лифта	40 000 руб.	Т.Р.		<i>акт</i>	<i>акт</i>
23	Ремонт пола	Состояние удовлетворительное	Окрашивание ступеней 1-2 пл. 2-9 эт.	60 000 руб.	Т.Р.		<i>акт</i>	<i>акт</i>
24	Поручни на перилах,лестничные ограждения	Состояние удовлетворительное	30 шт.	50 000руб.	Т.Р.		<i>акт</i>	<i>акт</i>

25	Почтовые ящики	Состояние удовлетворительное							
26	Окна в подъездах Ремонт откосов	Состояние удовлетворительное							
27	Мусоропроводы	Состояние удовлетворительное							
28	Сети провайдеров (восстановление в кабель-канале)	Состояние удовлетворительное							

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	Состояние удовлетворительное							
32	Замена системы отопления	Состояние удовлетворительное							
32.2	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	Ревизия поэтажных электрощитков; Замена поэтажных корпусов электрощитов	Согласно сметной стоимости	Доп.			 
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	—						

[illegible]

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

/Аракелян Л.А./

Член Совета МКД

Директор ООО «УК Ворошиловский»

/ Харитонов С.В. /

Начальник участка ООО «УК Ворошиловский»

 / Черникова М.И. /

Инженер участка ООО «УК Ворошиловский»

Грицун. Н.Г./

Мастер участка ООО «УК Ворошиловский»

Худякова О.А. /

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

Data: 12.04 2026T.