

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

Многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону : Орбитальная 66/6 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 Совета Дома -

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. = 37 989 руб.

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

- жилые помещения + нежилые помещения:

(S жил. 4 394.40м² х 6.20 руб. х 12 мес. х 0,9 = 292 226 руб.

- 10 % на аварийные работы руб. (37989+292226)х10%= 33 022 руб.

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2026 г. = 297193 руб.

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

Общестроительные работы и придомовая территория

<u>Кровля</u>								
1	Ремонт кровли	Удовлетворительно						По заявлению жителей
2	Ремонт парапетов	Удовлетворительно						-----
3	Козырьки вент. каналов	Удовлетворительно						-----
4	Двери выхода на кровлю	Необходима установка дверей и лестницы		От 60 тыс.руб				Собственникам не рекомендовано 2024г. принять решение о способе финансирования
5	Окна на выходах на кровлю	Удовлетворительно						-----
<u>Фасадные работы</u>								
6	Межпанельные швы	Удовлетворительно						По заявлению жителей
7	Цоколь	Требуются малярно-штукатурные работы с окраской	160 м2	От 180 тыс. руб				Собственникам не рекомендовано 2024г. принять решение о способе финансирования
8	Решетки на продухах	Необходима замена	19 шт.			Текущий ремонт		Выполнено в 2025 году

9	Газовые трубы	Удовлетворительно						-----
10	Ремонт конструктивных элементов балконов	Удовлетворительно						-----

Козырьки входных узлов

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

Входные узлы

14	Ремонт входного узла	Удовлетворительно						-----
	Входные ступени	Удовлетворительно						-----
15	Установка(замена) дверей в тех.подполье, мусорокамеры	Удовлетворительно						-----

Придомовая территория

16	Отмостка	Необходим частичный ремонт отмостки (тыльная сторона)	102 м2	От 200 тыс. руб	Т.Р.			Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования
17	Лавочки (установка или окраска)	Удовлетворительно						-----
18	Урны (установка или окраска)	-----						-----

19	Контейнерные площадки (установка или ремонт)	Необходима установка	1 шт				Выполнено в 2025 году
20	Опиловка деревьев	Необходима санитарная обрезка					При наличии разрешения дендролога

Подъезды и лестничные клетки

21	Ремонт подъездов	Необходима частичная окраска л/клеток	2,3,4,5 этажи.				Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования <i>М.А.Рыков</i>
22	Ремонт пола (укладка напольной плитки)	Удовлетворительно					-----
23	Поручни на перилах, лестничные ограждения	Необходима замена	С 1 по 9 этаж	От 60 тыс. руб			Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования <i>М.А.Рыков</i>
24	Почтовые ящики	Удовлетворительно					-----
25	Окна в подъездах Ремонт откосов	Необходима замена окон пожарный выход	16 шт	От 700 тыс. руб			Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования <i>М.А.Рыков</i>
26	Мусоропроводы	-----					-----
27	Сети провайдеров (восстановление в кабель-канале)	Установка кабель-каналов	1 этаж	От 50 тыс. руб	Текущий ремонт		

Инженерные коммуникации

28	Замена системы канализации	Удовлетворительно						-----
29	Замена холодного водоснабжения	Удовлетворительно. Необходимо реконструкция узла учета		От 50 тыс.руб				Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования <i>М.В. Ковалев</i>
30	Замена горячего водоснабжения	Удовлетворительно; Изоляция трубопровода. Необходимо установка терморегулятора	136 м	От 80 тыс. руб От 70 тыс.руб		<i>Г.Р. Мухомов</i>		Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования
31	Замена системы отопления	Удовлетворительно; Изоляция трубопровода	588 м.	От 180 тыс.руб				Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования <i>М.В. Ковалев</i>
32	Внутренний(наружный) водосток (ливневка)	Необходима замена	100%	От 400 тыс.руб				Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования <i>М.В. Ковалев</i>
33	Тепловой ввод	Необходима замена	8 м.п.	От 220 тыс.руб				Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования <i>М.В. Ковалев</i>
34	Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	Удовлетворительно						-----

35	Канализационный выпуск	Необходима замена	3-х выпуск-ков	От 120 тыс. руб					Собственникам рекомендовано принять решение о финансировании
----	------------------------	-------------------	----------------	-----------------	--	--	--	--	--

Электроснабжение

36	Восстановление освещения в тех. Подполье, на тех.этаже	Необходимо восстановление	50 м	От 40 тыс.руб					Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования
37	Ревизия поэтажных электрощитков	Необходима ревизия электрощитков	45 шт.	От 400 тыс.руб					Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования
38	Ревизия электрощитовой (ВРУ)	Удовлетворительно							-----
39	Установка светодиодных светильников	Удовлетворительно							-----
<u>Общие работы</u>									
40	Уборка тех.подполья (тех.этажа) с привлечением подрядной организации	Требуется уборка подвала		От 80 тыс.руб					Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования
41	Пожарный выход	Необходим монтаж	1 шт	От 80 тыс.руб					Собственникам рекомендовано

