

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону : пр. Орбитальная № 42
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 « 11 » июля 2017 года в составе: председатель Совет Дома - Степанищев Д.А.

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. = 454 437 руб.

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

- жилые помещения + нежилые помещения : (Сжил 5813,2х тарифх0,9) = 32 892 x 12 мес=394 704 +454 437+ 85 643,93 (провайдер)руб. = 934 784,93

- 10 % на аварийные работы руб. = 93 485 руб.

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2026 г. = 841 299,93 руб.

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

Общестроительные работы и придомовая территория

Кровля

1	Ремонт кровли	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						
7	Цоколь	Отслоение штукатурного слоя	П 1,2,3	От 200 000 руб.	тр		<i>шпаклевка</i>	<i>Сославский Александр</i>
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						
	Козырек входного узла (демонтаж, изготовление, монтаж)	Состояние удовлетворительное						
	Водоотведение (ремонт или установка при отсутствии водотведения)	Состояние удовлетворительное						

Входные узлы

12	Ремонт входного узла	Требуется ремонт	п1,2,3	От 553 299,93руб.	тр		на 5	исполнение (ДВН) от 1000р. на 1000р.
	Входные ступени	Состояние удовлетворительное						
13	Установка(замена) дверей в тех.подполье, мусорокамеры	Состояние удовлетворительное						

Придомовая территория

14	Отмостка	Состояние удовлетворительное						
15	Лавочки (установка или окраска)	Состояние удовлетворительное						
16	Урны (установка или окраска)	Состояние удовлетворительное						
17	Контейнерные площадки (установка или ремонт)	Состояние удовлетворительное						
18	Опиловка деревьев	Необходима опиловка	От 6 шт	От 60 000 руб	тр		акт	исполнение (ДВН)

Подъезды и лестничные клетки

19	Ремонт подъездов	Состояние удовлетворительное						
20	Ремонт пола (укладка напольной плитки)	Состояние удовлетворительное						
21	Поручни на перегонах, лестничные ограждения	Состояние удовлетворительное						
22	Почтовые ящики	Состояние удовлетворительное						
23	Окна в подъездах Ремонт откосов	Состояние удовлетворительное						
24	Мусоропроводы	Состояние удовлетворительное						
25	Сети провайдеров (восстановление в кабель- канал)	Состояние удовлетворительное						

Инженерные коммуникации

26	Замена системы канализации	Состояние удовлетворительное						
17	Замена холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное						
28	Замена горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное						
	Изоляция тр-да горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное						
29	Замена системы отопления	Требуется замена	Кран шар. Ø 1" - 3шт; Р.У., Американка Ø 1"-4шт.	От 8 000 руб	тр		<i>исполн</i>	<i>Сосина Ольга Сергеевна</i>

	Изоляция тр-да системы отопления	Отсутствие	Ø89мм -10 Ø76мм-100 Ø50 мм-60 Ø40мм-150 Ø32мм-120	От 220 000 руб.	доп			
30	Внутренний(наружный) водосток (ливневка)	Состояние удовлетворительное						
31	Тепловой ввод	Состояние удовлетворительное						
32	Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	Установка УУТЭ в соответствии с новыми правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок	1 рамка	От 1 000 000 руб.	доп			
33	Канализационный выпуск	Состояние удовлетворительное						

Электроснабжение

34	Восстановление освещения в тех. Подполье, на тех.этаже	Состояние удовлетворительное						
35	Ревизия поэтажных электрощитков	Состояние удовлетворительное						
36	Ревизия электрощитовой (ВРУ)	Состояние удовлетворительное						
37	Установка светодиодных светильников	Состояние удовлетворительное						

Общие работы

38	Уборка тех.подполья (тех.этажа) с привлечением подрядной организации	Состояние удовлетворительное							
39	Установка видеонаблюдения								
40	Машинное отделение	Требуется заштукатуривание	S~1 м2	От 20 000 руб.	тр				С.А.Александров
Итого: 841 299,93 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 кв № Степанищев Д.А.

Член Совета МКД

Директор ООО «УК Ворошиловский»

Начальник участка ООО «УК Ворошиловский»

Инженер участка ООО «УК Ворошиловский»

Мастер участка ООО «УК Ворошиловский»

/ Харитонов С.В.
/ Черникова М.Л.
/ Грицун Н.Г.
/ Симончук Е.П.

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

Дата: 14.01 2026 г.