

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону : ул. Орбитальная № 44/2
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 « 31 » марта 2019 года в составе: председатель Совет Дома - Качанюк Н.К.

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. = 72 830 руб.

Плановые поступления по жилым и нежилым помещениям (при 90% сбора платежей по статье «текущий ремонт»):
жилые помещения + нежилые помещения: $S_{\text{жил}} 3712,6 \times \text{тариф} \times 0,9 = 21\,291 \times 12 \text{ мес.} = 255\,492 + 70\,453 = 328\,283 \text{ руб.}$
- 10 % на аварийные работы руб. = 32 595 руб.

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2026 г. = 295 491 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.строка		

Общестроительные работы и придомовая территория

Кровля

1	Ремонт кровли	Состояние удовлетворительное						
2	Ремонт парапетов	Состояние удовлетворительно						
3	Козырьки вент. каналов	Восстановить покрытие	1,2 п	От 10 000 руб.	доп			отср. К
4	Двери выхода на кровлю	Состояние удовлетворительно						
5	Окна на выходах на кровлю	Состояние удовлетворительно						

Фасадные работы

6	Межпанельные швы	По заявлениям жителей						
7	Цоколь	Состояние удовлетворительно						
8	Решетки на продухах	Изготовить и установить решетку наливной канализации						
9	Газовые трубы	Состояние удовлетворительно						
10	Ремонт конструктивных элементов балконов	Состояние удовлетворительно						

Козырьки входных узлов

11	Ремонт мягкой кровли входного козырька	Состояние удовлетворительно						
	Козырек входного узла (демонтаж, изготовление, монтаж)	Состояние удовлетворительно						
	Водоотведение (ремонт или установка при отсутствии водоведения)	Состояние удовлетворительно						

Входные узлы

12	Ремонт входного узла	Состояние удовлетворительно						
	Входные ступениСостояние удовлетворительное	Состояние удовлетворительное						
13	Установка(замена) дверей в тех.подполье, мусорокамеры	Состояние удовлетворительно						

Придомовая территория

14	Отмостка	Требуется восстановление приямка	пол кв 40	От 50 000 руб.		доп		отказ
15	Лавочки (установка или окраска)	Отсутствует						
16	Урны (установка или окраска)	Отсутствует						
17	Контейнерные площадки (установка или ремонт)	Требуется согласование на установку с Роспотребнадзор	2 контейнера					
18	Опиловка деревьев	Требуется опиловка	8 шт	От 30 000 руб.	тр		выписки - акты	составлен

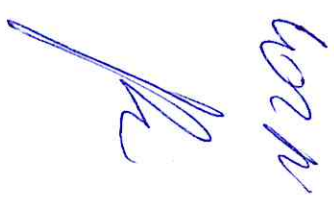
Подъезды и лестничные клетки

составлен
акты

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

Инженерные коммуникации

26	Замена системы канализации	Состояние удовлетворительно						
37	Замена холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительно						
28	Замена горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительно						
	Изоляции тр-да горячего водоснабжения	Отсутствие	От 65 000 руб	доп				открыть

29	Замена системы отопления	Состояние удовлетворительно	Кран шар. Ø ¾" вв- 4шт; Кран шар. Ø ½" вв- 4шт.; Америк канка Ø 25 х ¾"-4шт полипроп. А мериканка Ø ¾"- 4шт; Труба ПП Ø25-4м (стекло); Муфта ПП Ø25- 4шт; Диск отр Ø125х22х1,2 -3шт.	От 3 351 руб	тр			abiger	
	Изоляция тр-да системы отопления	Отсутствие	Ø89мм -46 Ø63мм-45 Ø40мм-120 Ø25мм-85	От 296 000 руб		доп			
30	Внутренний(наружный) водосток (ливневка)	Состояние удовлетворительно							
31	Тепловой ввод	Состояние удовлетворительно							
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 удовлетворительно							

Электроснабжение

34	Восстановление освещения в тех. Подполье, на	Состояние удовлетворительно							
----	---	--------------------------------	--	--	--	--	--	--	--

	тех.этаже								
35	Ревизия поэтажных электрощитков	Состояние удовлетворительно							
36	Ревизия электрощитовой (ВРУ)	Состояние удовлетворительно							
37	Установка светодиодных светильников	Состояние удовлетворительное							

Общие работы

38	Уборка тех.подполья (тех.этажа) с привлечением подрядной организации	Состояние удовлетворительно							
39	Установка видеонаблюдения	_____							
40	Установка световых аншлагов	Необходима установка	2шт	От 50 000 руб.	тр			исполн	Солн / В
	Итого: 83 351 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 №1 Качанок Н.К.

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./

/ Гришин Н.Г./

/ Симончук Е.П./

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

Дата: 12.01 2026 г.