

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону : ул. Орбитальная № 44
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 « 14 » апреля 2019 года в составе: председатель Совет Дома - Кузнецова Л.С.

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. = 369 335 руб.

Плановые поступления по жилым и нежилым помещениям (при 90% сбора платежей по статье «текущий ремонт»):
жилые помещения + нежилые помещения: S жил 5815,7х тариф х 0,9 = 32 766 х 12 мес. = 393 192 + 370 437 = 763 629 руб.

- 10 % на аварийные работы руб. = 76 362 руб.

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2026 г. = 686 270 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 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	Состояние удовлетворительное						
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	Состояние удовлетворительное					
	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)	Отсутствует					
16	Урны (установка или окраска)	Отсутствует					
17	Контейнерные площадки (установка или ремонт)	Требуется согласование на установку с РосПотребНадзор	3 контейнера				
18	Опиловка деревьев	Необходима опиловка	5 шт	От 60 000 руб.	тр	аврелия октябрь	Соня РМ

Подъезды и лестничные клетки

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

Инженерные коммуникации

26	Замена системы канализации	Состояние удовлетворительное					
27	Замена холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное					
28	Замена горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное					
29	Изоляция тр-да горячего водоснабжения	Отсутствие					
	Замена системы отопления	Состояние удовлетворительное					
	Изоляция тр-да системы	Отсутствие	Ø89mm - 10	От 118 000		доп	о.с.в. 

	отопления		Ø63mm-85 Ø50 mm-30 Ø40mm-40 Ø32mm-70	руб					
30	Внутренний(наружный) водосток (ливневка)	Состояние удовлетворительное							
31	Тепловой ввод	Состояние удовлетворительное							
32	Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	Состояние удовлетворительное							
33	Канализационный выпуск	Состояние удовлетворительное							

Электроснабжение

34	Восстановление освещения в тех. Подполье, на тех.этаже	Состояние удовлетворительное							
35	Ревизии поэтажных электрощитков	Состояние удовлетворительное							
36	Ревизии электрощитовой (ВРУ)	Требует ревизии		От 15 000 руб.	тр		иаш	саш	Ву
37	Установка светодиодных светильников	Состояние удовлетворительное							

Общие работы

38	Уборка тех.подполья (тех.этажа) с привлечением подрядной организации	Состояние удовлетворительное							
39	Установка видеонаблюдения	Состояние удовлетворительное							

40	Освещение тех подполья	Восстановление освещения в тех подполье	От 10 000 руб.	тр						20000 Р
	Итого: 85 000 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.№ 95 Кузнецова Л.С. 
 Член Совета МКД Курмаева Г.А. 
 Директор ООО «УК Ворошиловский» _____ / Харитонов С.В./
 Начальник участка ООО «УК Ворошиловский» _____ / Черникова М.Л./
 Инженер участка ООО «УК Ворошиловский» _____ / Гришун Н.Г./
 Мастер участка ООО «УК Ворошиловский»  / Симончук Е.П./



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

Дата: 14.01 2026 г.