

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону : ул. Орбитальная № 52/2

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 «26» октября 2018 года в составе: председатель Совет Дома - кв № 69 Шевченко Надежда Петровна.

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. = 480 066 руб.

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

- жилые помещения + нежилые помещения : Сжил 3797,6х тариф х 0,9 = 21 396 х 12 мес. = 256 752 + 478 249 = 736 818 руб.

- 10 % на аварийные работы руб. = 73 682 руб.

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2026 г. = 663 133 руб.

№	Наименование конструкции, элемента, технологического и инженерного оборудования, где выявлены дефекты	Описание дефектов требующих ремонта	Объем и единицы 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	Необходимо восстановление мягкой кровли	8 шт 1,2 п	От 10 000 руб.		доп		От 1222 руб
4	Двери выхода на кровлю	Состояние удовлетворительное						
5	Окна на выходах на кровлю	Состояние удовлетворительное						

Фасадные работы

6	Межпанельные швы	По заявлениям жителей						
7	Цоколь	Требуется ремонта	S-170 м2	От 60 000 руб.		доп		От 1222 руб
8	Решетки на продухах	Состояние удовлетворительное						
9	Газовые трубы	Состояние удовлетворительное						
10	Ремонт конструктивных элементов балконов	По заявлениям жителей						

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)	Состояние удовлетворительное							
16	Урны (установка или окраска)	Отсутствует							
17	Контейнерные площадки (установка или ремонт)	Требуется согласование на установку с Роспотребнадзор							
18	Опиловка деревьев	Необходима опиловка	2 шт	От 21 904 руб.		доп			Отметка 31.12.2024

Подъезды и лестничные клетки

19	Ремонт подъездов	Требуется ремонта Ремонт п2 эт1	1-9 эт п1	От 391 496 руб.	тр		сентябрь - октябрь	Согласовано ЗИ. Мель
20	Ремонт пола (укладка напольной плитки)	Требуется укладка напольной плитки	При входе п1 1,2 эт	От 100 00 руб.	тр		сентябрь - октябрь	Согласовано ЗИ. Мель
21	Поручни на перилах, лестничные ограждения	Требуется установка поручней	1-9 эт п1	От 30 000 руб.	тр		сентябрь - октябрь	Согласовано ЗИ. Мель
22	Почтовые ящики	Замена почтовых ящиков	6 секций	От 40 000 руб.	тр		октябрь	Согласовано ЗИ. Мель
23	Окна в подъездах Ремонт откосов	Состояние удовлетворительное						
24	Мусоропроводы	Требуется согласование на установку с РоспотребНазор	2 контейнера					
25	Сети провайдеров (восстановление в кабель-канале)	Устройство кабелей в кабель-канале	п1 1-9 эт	От 40 000 руб	тр		сентябрь - октябрь	Согласовано ЗИ. Мель

Инженерные коммуникации

26	Замена системы канализации	Состояние удовлетворительное						
27	Замена холодного водоснабжения	Состояние удовлетворительное						
28	Замена горячего водоснабжения	Состояние удовлетворительное						
	Изоляция тр-да горячего водоснабжения	Отсутствие	Ø63мм-35 Ø40мм-45 Ø32мм-35 Ø25мм-20	От 68 000 руб		Доп		Отказ ЗИ. Мель
	Замена системы отопления	Требуется замена	Труба ст. Ø76-6м; Труба ст. Ø1"-3м; Кран	От 10 000 руб.	тр			Согласовано ЗИ. Мель

		шар. Ø¼" вв- 2шт; Кран шар. Ø½" вв- 4шт; Американка Ø 25х¾н.- 2шт под полипроп. Ам ериканка Ø¼"- 2шт.						Ом 23 И. Иев
	Изоляция тр-да системы отопления	Отсутствие	Ø76мм-28 Ø50 мм-56 Ø25мм-120 Ø20мм-85	От 140 000 руб		доп		И. Иев
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		Ом 23 И. Иев
33	Канализационный выпуск	Состояние удовлетворительное						

Электрооборудование

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 оштукатуривание п2	S~1м2	От 5 000 руб.		доп			Отмечено З.Ильин
41	Установка световых аншлагов	Необходима установка	2шт	От 50 000 руб. т/р					Составлено З.Ильин
Итого: 661 496 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 69 Шевченко Н.П.

Член Совета МКД

Директор ООО « УК Ворошиловский »

Начальник участка ООО « УК Ворошиловский »

Инженер участка ООО « УК Ворошиловский »

Мастер участка ООО « УК Ворошиловский »

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

Дата: 18.01 2025 г.

