

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА по адресу: г. Ростов-на-Дону : Орбитальная 54
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 «10» октября 2016 года в составе: председатель Совет Дома - Орлов В.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 2026г., 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. = - 478 295 руб.

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

- жилые помещения + нежилые помещения :

(S жил. 6145,59 м2) x тариф x 0,9 = 35 509 x 12 мес. = 426 108 — 478 295 = - 52 183руб.

- 10 % на аварийные работы руб. = - 5 218 руб.

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2026г. = - 46 964 руб.

Общестроительные работы и придомовая территория

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

Кровля

1	Ремонт кровли	Состояние удовлетворительное. (По заявлениям жителей)	Кв.33	Согласно сметной стоимости	Т.Р.					Опись - по заявлению составлено.
2	Ремонт парапетов	Состояние удовлетворительное								
3	Козырьки вент. каналов	Состояние удовлетворительное								
4	Двери выхода на кровлю	Осыпание надстройки выхода на кровлю								
5	Окна на выходах на кровлю	—								
<u>Фасадные работы</u>										
6	Межпанельные швы	Кап ремонт в НКО «Фонд кап ремонта» 2023-24 году								
7	Цоколь	Кап ремонт в НКО «Фонд кап ремонта» 2023-24 году								
8	Решетки на продухах	Состояние удовлетворительное								

9	Газовые трубы	Состояние удовлетворительное							
10	Ремонт конструктивных элементов балконов	Кап ремонт в НКО «Фонд кап ремонта» 2023-24 году							

Козырьки входных узлов

11	Ремонт мягкой кровли входного козырька								
12	Козырек входного узла (демонтаж, изготовление, монтаж)	Кап ремонт в НКО «Фонд кап ремонта» 2023-24 году							
13	Водоотведение (ремонт или установка при отсутствии водоотведения)	Кап ремонт в НКО «Фонд кап ремонта» 2023-24 году							

Входные узлы

14	Ремонт входного узла	Кап ремонт в НКО «Фонд кап ремонта» 2023-24 году							
	Входные ступени	Состояние удовлетворительное							
15	Установка(замена) дверей в тех.подполье, мусорокамеры	Состояние удовлетворительное							

Придомовая территория

16	Отмостка	Состояние удовлетворительное							
----	----------	------------------------------	--	--	--	--	--	--	--

17	Лавочки (установка или окраска)	Состояние удовлетворительное						
18	Урны (установка или окраска)	Состояние удовлетворительное						
19	Контейнерные площадки (установка или ремонт)	Необходимо согласование с РосПотребНаз						
20	Опиловка деревьев	Опиловка на придомовой территории	Выкорчевать пни на придомовой территории	От 50 000руб.		Доп.		отказ См.лб

Подъезды и лестничные клетки

21	Ремонт подъездов	Требуется косметический ремонт подъезда с 1-ого по 9-ый этаж						отказ
22	Ремонт пола (укладка напольной плитки)	Требуется укладка напольной плитки с 1-ого по 2-ой эт.	1 подъезд	От 480 000руб.		Доп.		отказ См.лб
23	Поручни на перилах,лестничные ограждения	Отсутствуют поручни						
24	Почтовые ящики	Требуется установка новых почтовых ящиков.	1 пд. 6 секций	26 000руб.		Доп.		отказ См.лб
25	Окна в подъездах Ремонт откосов	Состояние удовлетворительное						
26	Мусоропроводаы	Состояние удовлетворительное						

27	Сети провайдеров (восстановление в кабель-канал)	Провисание проводов 1 подъезд	Сети провайдеров уложить в кабель каналы	45 000 руб.	Доп.	Отказ Принят -
----	---	-------------------------------------	--	-------------	------	-------------------

Инженерные коммуникации

28	Замена системы канализации	Кап ремонт в НКО «Фонд кап ремонта» 2021 году						
29	Замена холодного водоснабжения	Кап ремонт в НКО «Фонд кап ремонта» 2021 году						
30	Замена горячего водоснабжения	Кап ремонт в НКО «Фонд кап ремонта» 2021 году						
31	Замена системы отопления	Кап ремонт в НКО «Фонд кап ремонта» 2021 году						
32	Внутренний(наружный) водосток (ливневка)	Состояние удовлетворител ьное						
33	Тепловой ввод	Кап ремонт в НКО «Фонд кап ремонта» 2021 году						
34	Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	Кап ремонт в НКО «Фонд кап ремонта» 2021 году						
35	Канализационный выпуск	Состояние удовлетворител ьное						

Электроснабжение

36	Восстановление освещения в тех. Подполье, на тех.этаже	Состояние удовлетворительное							
37	Ревизия поэтажных электрощитков	Состояние удовлетворительное							
38	Ревизии электрощитовой (ВРУ)	Состояние удовлетворительное							
39	Установка светодиодных светильников	Состояние удовлетворительное							
Общие работы									
40	Уборка тех.подполья (тех.этажа) с привлечением подрядной организации	Состояние удовлетворительное							
41	Установка видеонаблюдения								
42	Установка светового аншлага на фасаде МКД								
	Итого								

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 Орлов В.А.

Член Совета МКД

Директор ООО « УК Ворошиловский»

Начальник участка ООО « УК Ворошиловский» Мерникова М.Л.

Инженер участка ООО « УК Ворошиловский» Григун Н.Г.

Мастер участка ООО « УК Ворошиловский» Худякова О.А.

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

Дата: 14.01 2026г.