

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону : Орбитальная 66/4 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 « 20 » _____ года в составе: председатель Совет Дома -Порошина З.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 01.01.26 г. =539 981 руб.

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

- жилые помещения + нежилые помещения :

(S жил. 3 821.9м² х 5,30 руб. х12 мес. х0,9 = 218766 руб.

- 10 % на аварийные работы руб. (539 981+218766)х10%= 75 875 руб.

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2026г. = 682 872 руб

№	Наименование конструкции, элемента, технологического и инженерного оборудования, где выявлены дефекты	Описание дефекта и объем элементов требующих замены	Объем и ед.изме ре ния	Пример ная стои мость	Порядок финансирования		Период выполне ния	Примечание
					Тек. ремонт	Доп. строка		

Общестроительные работы и придомовая территория

<u>Кровля</u>								
1	Ремонт кровли	Удовлетворительно						По заявлению жителей
2	Ремонт парапетов	Удовлетворительно						-----
3	Козырьки вент. каналов	Удовлетворительно						-----
4	Двери выхода на кровлю	Удовлетворительно						-----
5	Окна на выходах на кровлю	Удовлетворительно						-----

<u>Фасадные работы</u>								
6	Межпанельные швы	Удовлетворительно						По заявлению жителей
7	Цоколь	Удовлетворительно						-----
8	Решетки на продухах	Удовлетворительно						-----
9	Газовые трубы	Удовлетворительно						-----
10	Ремонт конструктивных элементов балконов	Удовлетворительно						Удовлетворительно

Козырьки входных узлов

[illegible]

21	Ремонт подъездов	Необходим ремонт подъездов 1,2 под Необходима укладка напольной плитки Замена перил	1 под. с 1 по 9 этаж	От 750 тыс.руб	Текущий ремонт			Торж -
22	Ремонт пола (укладка напольной плитки)		1 -этаж					Торж -
23	Поручни на перилах, лестничные ограждения		1 под. С 1 по 9 этаж					Торж -
24	Почтовые ящики	Удовлетворительно						-----
25	Окна в подъездах Ремонт откосов	Удовлетворительно Замена окна в колясочной	1 шт	От 35 тыс.руб	Текущий ремонт	✓		отказ Торж -
26	Мусоропроводы	-----						-----
27	Сети провайдеров (восстановление в кабель-канал)	Удовлетворительно						-----

Инженерные коммуникации

28	Замена системы канализации	Удовлетворительно						-----
29	Замена холодного водоснабжения	Необходима реконструкция узла учета		От 100 тыс.руб		отказ		Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования Торж -
30	Замена горячего водоснабжения	Удовлетворительно; Изоляция трубопровода. Необходима установка регулятора	116 м ²	От 50 тыс.руб От 70 тыс.руб		✓ отказ		Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования Торж -

	давления и температуры								
31	Замена системы отопления	Удовлетворительно; Изоляция трубопровода	210 м ²	От 55 тыс.руб				Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования <i>Торж</i>	<i>отказ</i>
32	Внутренний(наружный) водосток (ливневка)	Необходима замена 50%	2 п. С 1 по 9 этаж	От 200 тыс.руб				Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования <i>Торж</i>	<i>отказ</i>
33	Тепловой ввод	Удовлетворительно						-----	
34	Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	Удовлетворительно						-----	
35	Канализационный выпуск	Удовлетворительно						-----	

Электроснабжение

36	Восстановление освещения в тех. Подполье, на тех.этаже	Необходимо восстановление	50 м	От 45 тыс.руб				Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования <i>Торж</i>	<i>отказ</i>
37	Ревизия поэтажных электрощитков	Требуется замена электрооборудования		От 80 тыс.руб				Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования <i>Торж</i>	<i>перенос</i>
38	Ревизия электрощитовой (ВРУ)	Удовлетворительно						-----	
39	Установка светодиодных светильников	Необходима установка	20 шт	От 40 тыс.руб				Собственникам рекомендовано принять <i>Торж</i>	<i>отказ</i>

<u>Общие работы</u>						решение о способе финансирования
40	Уборка тех.подполья (тех.этажа) с привлечением подрядной организации	Необходима уборка подвала		От 80 тыс.руб		Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования <i>Порошин</i>
41	Ограждение	Необходима замена ограждения газонов.	1,2 под	От 100 тыс.руб		Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования <i>Порошин</i>

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 .

Член Совета МКД: *Порошин* / Порошина З.А.

Директор ООО « УК Ворошиловский » _____ / С.В. Харитонов . /

Начальник участка ООО « УК Ворошиловский » _____ / Буравкова И.В. /

Инженер участка ООО « УК Ворошиловский » _____ / Харсеева М.Н. /

Мастер участка ООО « УК Ворошиловский » _____ / Гринкевич Н.Н. /

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

Дата: *03.08* 20*26* г.