

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону : Орбитальная 66/5 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 Совета Дома - _____

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 = -128 898 руб.

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

- жилые помещения + нежилые помещения :

(5 жил. 5774.1м² х 5,90 руб. х 12мес. х 0,9 = 367 754руб.

- 10 % на аварийные работы руб. = 23 886 руб.

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2026 г. = 214 970 руб.

11	Ремонт мягкой кровли входного козырька	Удовлетворительно						-----
12	Козырек входного узла (демонтаж, изготовление, монтаж)	Удовлетворительно						-----
13	Водоотведение (ремонт или установка при отсутствии водоотведения)	Необходима установка водоотведения 1,2,3 под.	3 шт	От 80 тыс.руб				Собственникам рекомендовано принять решение о способе <u>перенос</u> <u>ФД</u> финансирования

Входные узлы

14	Ремонт входного узла	Необходим косметический ремонт	1,2,3 подьезды	90 м²	От 170 тыс.руб			Собственникам рекомендовано принять решение о способе <u>перенос</u> <u>ФД</u> финансирования
15	Входные ступени	Удовлетворительно						Ремонт не требуется
16	Установка(замена) дверей в тех.подполье, мусорокамеры	Удовлетворительно						Ремонт не требуется

Придомовая территория

17	Отмостка	Необходим ремонт тротуара	90 м2	От 170 тыс.руб				Собственникам рекомендовано принять решение о способе <u>перенос</u> <u>ФД</u> финансирования
18	Лавочки (установка или окраска)	Необходима окраска	2,3 под	От 1 тыс.руб	Текущий ремонт			
19	Урны (установка или окраска)	Удовлетворительно						-----

	Изоляция трубопровода. Необходима установка регулятора давления и температуры	146 м.п.	От 60 тыс. руб От 70 тыс. руб	на основе				Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования
32	Замена системы отопления	Удовлетворительно Изоляция трубопровода	152 м.п	От 45 тыс. руб				Ремонт не требуется Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования <i>отказ</i>
33	Внутренний(наружный) водосток (ливневка)	Удовлетворительно						-----
34	Тепловой ввод	Удовлетворительно						-----
35	Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	Удовлетворительно						-----
36	Канализационный выпуск	Удовлетворительно						-----

Электроснабжение

37	Восстановление освещения в тех. Подполье, на тех.этаже	Удовлетворительно						Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования <i>принято</i>
38	Ревизия поэтажных электрощитков	Необходима ревизия электрооборудования поэтажных щитков	54 шт.	От 400 тыс. руб				Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования <i>принято</i>

39	Ревизия электропроводки (ВРУ)	Удовлетворительно					Выполнено в 2025 году.
40	Установка светодиодных светильников	Удовлетворительно					-----
Общие работы							
41	Уборка тех.подполья (тех.этажа) с привлечением подрядной организации	Необходима уборка подвала		От 50 тыс. руб			Собственникам рекомендовано принять решение о способе <i>перенос</i> финансирования
42	Отражение	Необходима окраска	1,2,3 под.	От 10 тыс.руб	Текущий ремонт		

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 К.В. ЗО

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: 04.02 2026 г.