

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону : Орбитальная 66 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 01.01.26 г. = -303 939 руб.

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

- жилые помещения :

S жил. 3 816.7м² x 00 руб. x 12 мес. x 0,9 = 0

- 10 % на аварийные работы руб. = -30 394 руб.

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2026 г. = - 273 545 руб.

№	Наименование конструкции, элемента, технологического и инженерного оборудования, где выявлены дефекты	Описание дефекта и объем элементов требующих замены	Объем и ед.изме рения	Пример наз стои мость	Порядок финансирования		Период выполнения	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	-----						-----
5	Окна на выходах на кровлю	-----						-----
<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	-----						-----
<u>Козырьки входных узлов</u>								
12	Ремонт мягкой кровли входного козырька	Удовлетворительно						-----

13	Козырек входного узла (демонтаж, изготовление, монтаж)	Удовлетворительно						-----
14	Водоотведение (ремонт или установка при отсутствии водоотведения)	Необходима установка водоотведения с желобом	2 шт	От 50 тыс. руб				Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования

Входные узлы

15	Ремонт входного узла	Удовлетворительно						-----
16	Входные ступени	Удовлетворительно						-----
17	Установка(замена) дверей в тех.подполье, мусорокамеры	Удовлетворительно						-----

Придомовая территория

18	Отмостка	Тыльная сторона дома, обрушение поребриков и ремонт отмостки с торца 2-го подъезда		От 80 тыс. руб				Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования
19	Лавочки (установка или окраска)	Необходима окраска	3 шт.		Текущий ремонт			Выполнено в 2025 году
20	Урны (установка или окраска)	Удовлетворительно						-----
21	Контейнерные площадки (установка или ремонт)	Удовлетворительно						-----
22	Опиловка деревьев	Необходима санитарная обрезка и валка						При наличии разрешения дендролога

Подъезды и лестничные клетки

23	Ремонт подъездов	Необходим косметический ремонт подъездов 1, 2 под.	С 1 по 9 этаж					Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования
24	Ремонт пола (укладка напольной плитки)	Необходима укладка напольной плитки	1, 2 под	От 950 тыс. руб за подъезд				Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования
25	Поручни на перилах, лестничные ограждения	Необходима установка поручней	С 1 по 9 этаж					Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования
26	Почтовые ящики	Удовлетворительно						-----
27	Окна в подъездах Ремонт откосов	Удовлетворительно						-----
28	Мусоропроводы	Необходима консервация			Текущий ремонт			
29	Сети провайдеров (восстановление в кабель-каналах)	Установка кабель-каналов 1, 2 подъездов	С 1 по 9 этаж	От 90 тыс.руб				Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования

Инженерные коммуникации

30	Замена системы канализации	Удовлетворительно						-----
31	Замена холодного водоснабжения	Удовлетворительно. Необходимо реконструкция узла учета						-----

32	Замена горячего водоснабжения	Удовлетворительно; Изоляция трубопровода Необходима установка регулятора давления и температуры	250 м²	От 80 тыс. руб От 70 тыс.руб				Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования
33	Замена системы отопления	Удовлетворительно; Изоляция трубопровода	220 м²	От 65 тыс.руб				Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования
34	Внутренний(наружный) водосток (ливневка)	Удовлетворительно						-----
35	Тепловой ввод	Удовлетворительно						-----
36	Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	Необходима реконструкция узла учета		От 400 тыс.руб				Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования
37	Канализационный выпуск	Удовлетворительно						-----

Электроснабжение

38	Восстановление освещения в тех. Подполье, на тех.этаже	Удовлетворительно						-----
39	Ревизия поэтажных электрощитков	Удовлетворительно						-----
40	Ревизия электрощитовой (ВРУ)	Удовлетворительно						-----

41	Установка светодиодных светильников	Удовлетворительно								Ремонт не требуется
<i>Общие работы</i>										
42	Уборка тех.подполья (тех.этажа) с привлечением подрядной организации	-----								

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 _____

Директор ООО «УК Ворошиловский» _____

Начальник участка ООО «УК Ворошиловский» _____

Инженер участка ООО «УК Ворошиловский» _____

Мастер участка ООО «УК Ворошиловский» _____



В. Харитонов /

Буравкова И.В. /

Харсеева М.Н. /

Гринкевич Н.Н. /

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

Дата: 03.02 2022 г.