

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону : Орбитальная 68/3 на 2025 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 - Котеленко Т.Х

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 01.01.26г. = 233 661 руб.

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

- жилые помещения + нежилые помещения :

(S жил. 6 126,49м² x 3.43 руб. x 12 мес.x0,9 = 228 280 руб.

- 10 % на аварийные работы руб. (233 661+228 280)x10% = 46 194 руб.

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2026 г. = 415 747 руб

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

Общестроительные работы и придомовая территория

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

Фасадные работы

6	Межпанельные швы	Удовлетворительно						По заявлениям жителей
7	Цоколь	Необходимы штукатурные-малярные работы с окрасом	180м2	От180 тыс.руб				Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования
8	Решетки на продухах	Необходимо установить 3 п	1 шт	3 тыс.руб	Текущий ремонт			<i>перенос</i>
9	Газовые трубы	Удовлетворительно						-----
10	Ремонт конструктивных элементов балконов	-----						-----

Козырьки входных узлов

[illegible]

Подъезды и лестничные клетки

21	Ремонт подъездов	Необходим косметический ремонт. <i>УСТАНОВКА ДВЕРЕЙ</i>	С 1 по 9 этаж 1,2 и 3 подъезды	От 700 тыс. руб за подъезд				<i>не требуется</i> Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования
22	Ремонт пола (укладка напольной плитки)	Необходима укладка напольной плитки	1,2,3 подъезд					
23	Поручни на перилах, лестничные ограждения	Необходима замена перил	1,2,3 подъезды					
24	Почтовые ящики	Удовлетворительно						-----
25	Окна в подъездах Ремонт откосов	Удовлетворительно,						-----
26	Мусоропроводы							
27	Сети провайдеров (восстановление в кабель-канал)	Необходима установка кабель-каналов	1,2 и 3 п-ды	135 000				

Инженерные коммуникации

28	Замена системы канализации	Удовлетворительно						-----
29	Замена холодного водоснабжения	Удовлетворительно. Необходимо реконструкция узла учета		От 100 тыс.руб				----- <i>отказ</i>
30	Замена горячего водоснабжения	Удовлетворительно Изоляция трубопровода. Необходимо установка регулятора давления и температуры	280 м.п	От 80 тыс.руб От 70 тыс.руб				Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования <i>отказ</i>

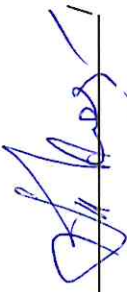
31	Замена системы отопления	Удовлетворительно Изоляция трубопровода	280 м.п	От 60 тыс.руб				Собственникам рекомендовано принять решение о способе финансирования
32	Внутренний(наружный) водосток (ливневка)	Удовлетворительно						-----
33	Тепловой ввод	Удовлетворительно						-----
34	Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)	Удовлетворительно						-----
35	Канализационный выпуск	Удовлетворительно						-----

Электроснабжение

36	Восстановление освещения в тех. Подполье,на тех.этаже	Удовлетворительно						-----
37	Ревизия поэтажных электрощитков	Удовлетворительно						-----
38	Ревизия электрощитовой (ВРУ)	Удовлетворительно						-----
39	Установка светодиодных светильников	Удовлетворительно						-----
<u>Общие работы</u>								
40	Уборка тех.подполья (тех.этажа) с привлечением подрядной организации	Удовлетворительно						-----

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  / Котеленко Т.Х./

Член Совета МКД _____

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

Начальник участка ООО « УК Ворошиловский » _____ / Воронцов 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: 10.02 20 26 г.