

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА

многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону : Орбитальная 68 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 - Аханова Е.К.

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. - 268 475 руб.

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

- жилые помещения + нежилые помещения :

(S жил. 4380,9м² + S нежил.21,8 м²) x 4,37руб. x 12мес. x 0,9 = 207 792руб.

- 10 % на аварийные работы руб. = (-268 475+207 792)x10%= -6 068руб.

ИТОГО расчетная сумма денежных средств на МКД на 2026 г. = - 54 616руб.

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

Общестроительные работы и придомовая территория

<u>Кровля</u>								
1	Ремонт кровли	Удовлетворительно						По заявлению жильцов
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 жильцов
7	Цоколь	Необходима окраска	288м2	От 180 тыс.руб				Собственникам необходимо принять решение о способе финансирования
8	Решетки на продухах							Собственникам необходимо принять решение о способе финансирования
9	Газовые трубы	Удовлетворительно						-----
10	Ремонт конструктивных элементов балконов	Удовлетворительно						-----

Козырьки входных узлов

11	Ремонт мягкой кровли входного козырька	Удовлетворительно						-----
12	Козырек входного узла (демонтаж, изготовление, монтаж)	Удовлетворительно						-----
13	Водоотведение (ремонт или установка при отсутствии водоотведения)	Установка водоотведения с желобом	1 шт	От 50 тыс.руб				Собственникам необходимо принять решение о способе финансирования

Входные узлы

14	Ремонт входного узла	Необходимы штукатурно-малярные работы	80 м2	От 170 тыс.руб				Собственникам необходимо принять решение о способе финансирования
15	Входные ступени	Удовлетворительно						-----
16	Установка(замена) дверей в тех.подполье, мусорокамеры	Замена двери в м/к	1 шт	От 25 тыс.руб				Собственникам необходимо принять решение о способе финансирования

Придомовая территория

17	Отмостка	Удовлетворительно						-----
18	Лавочки (установка или окраска)	-----						-----
19	Урны (установка или окраска)	-----						-----
20	Контейнерные площадки (установка или ремонт)	Необходима установка	1 шт	От 90 тыс.руб				Собственникам необходимо принять решение о способе

на заседании
ШУ

	контейнерной площадки						финансирования
21	Опиловка деревьев	Необходима обрезка аварийных деревьев 5 шт. (распиловка упавших веток и вывоз порубочных остатков)					Выполнено в 2025 году

Подъезды и лестничные клетки

22	Ремонт подъездов	Удовлетворительно. Необходима освежить ремонт.					Выполнен частично в 2025 году
23	Ремонт пола (укладка напольной плитки)	Необходима укладка напольной плитки	С 1 по 9 этаж	От 300 тыс.руб		<i>на согласовании</i> <i>Валиев</i> <i>Алиф</i>	Собственникам необходимо принять решение о способе финансирования
24	Поручни на перилах,лестничные ограждения	Требуется замена	С 1 по 9 этаж	От 45 тыс. руб		<i>Скворцов</i> <i>Алиф</i>	Собственникам необходимо принять решение о способе финансирования
25	Почтовые ящики	Удовлетворительно. Необходима замена				<i>Скворцов</i> <i>Алиф</i>	Собственникам необходимо принять решение о способе финансирования. Выполнено частично заменена секция в 2025 году.
26	Окна в подъездах Ремонт откосов	Необходима замена: 1.Общие коридоры 2.Лестничные клетки	9 шт. 8 шт.	От 700 тыс.руб		<i>Исраилов</i> <i>Алиф</i>	Собственникам необходимо принять решение о способе финансирования

27	Мусоропроводы	-----						-----
28	Сети провайдеров (восстановление в кабель-канал)	Установка кабель-каналов	С 1 по 9 этаж	От 150 тыс.руб				Собственникам необходимо принять решение о способе финансирования

Инженерные коммуникации

29	Замена системы канализации	Удовлетворительно.						-----
30	Замена холодного водоснабжения	Удовлетворительно. Необходимо реконструкция узла учета		От 50 тыс.руб				Собственникам необходимо принять решение о способе финансирования
31	Замена горячего водоснабжения	Удовлетворительно Изоляция трубопровода. Необходимо установка регулятора давления и температуры	136 м. ²	От 70 тыс.руб От 70 тыс.руб				Собственникам необходимо принять решение о способе финансирования
32	Замена системы отопления	Необходима замена Изоляция трубопровода	100% 588 м. ²	От 1 млн. руб От 180 тыс. руб				Собственникам необходимо принять решение о способе финансирования
33	Внутренний(наружный) водосток (ливневка)	Необходима замена внутренней ливневой канализации	100%	От 450 тыс.руб				Собственникам необходимо принять решение о способе финансирования
34	Тепловой ввод	Удовлетворительно						

35	Узел учета тепловой энергии (УУТЭ)								
36	Канализационный выпуск	Удовлетворительно	2 шт						Выполнено в 2025 году

Электроснабжение

37	Восстановление освещения в тех. Подполье, на тех.этаже	Необходимо частичное восстановление	80 м	От 60 тыс.руб					Собственникам необходимо принять решение о способе финансирования
38	Ревизия поэтажных электрощитков	Требуется ревизия электрооборудования поэтажных щитков	45 шт.	От 400 тыс.руб					Собственникам необходимо принять решение о способе финансирования
39	Ревизия электрощитовой (ВРУ)	Удовлетворительно							Выполнено в 2025 году
40	Установка светодиодных светильников	Удовлетворительно							-----
<u>Общие работы</u>									
41	Уборка тех.подполья (тех.этажа) с привлечением подрядной организации	Необходима уборка подвала		От 70 тыс.руб					Собственникам необходимо принять решение о способе финансирования
42	Пожарный выход	Необходимо восстановление пожарного выхода(лестница)	1 шт	От 120 тыс. руб					Собственникам необходимо принять решение о способе финансирования

43	Ремонт окон	Лестничная клетка 2 и 5 этаж	2 шт						Собственникам необходимо принять решение о способе финансирования
----	-------------	---------------------------------	------	--	--	--	--	--	--

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 Аханова Е.К.

Член Совета МКД _____

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: 13.02 2026 г.